

บทที่ 4

**ผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกัน และผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ
มาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ในระยะดำเนินการ**

บทที่ 4

ผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกัน และผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ ของอาคารชุด มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์

4.1 ผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกัน และผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกัน และ แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ นิติบุคคลอาคารชุด มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ของบริษัท เอ็มดีพีซี จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2564 พบว่า โครงการมีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในด้านต่าง ๆ อย่างเคร่งครัด มีเพียงบางมาตรการที่ยังไม่สามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดได้เนื่องจาก

มีเพียงบางมาตรการที่ยังไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดได้ เนื่องจาก โครงการอยู่ระหว่างขาย และ ห้องโอนกรรมสิทธิ์ยังไม่ถึง ร้อยละ 50 เปอร์เซ็นต์ เป็นผลกระทบให้ รายรับเข้ามาเดือนต่อเดือน ทำให้งบประมาณ รายรับ-รายจ่าย สถานะติดลบ ทั้งนี้ ภายหลัง มีการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น และโครงการมีการสนับสนุนงบประมาณ เพื่อการจัดจ้างงานวิเคราะห์ตรวจคุณภาพน้ำ จึงได้ดำเนินการทำสัญญาจัดจ้างวิเคราะห์ตรวจคุณภาพน้ำ ตั้งแต่เดือน มีนาคม 2564 เป็นต้นมา อย่างต่อเนื่อง

พร้อมทั้งจัดทำรายงานผลการติดตาม ตรวจสอบมาตรการฯ นำเสนอต่อสำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) โดยมีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม ด้านคุณภาพน้ำทิ้ง และคุณภาพน้ำจากสระว่ายน้ำ ในระยะดำเนินการ ซึ่งมีวิธีการตรวจวัด วิธีการวิเคราะห์ และมาตรฐานในการตรวจวิเคราะห์ (ข้อมูลประกอบ ดังตาราง ที่ 3)

ตารางที่ 3 :

**ผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ในช่วงระยะดำเนินการ ของอาคารชุด มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์**

ตารางที่ 3 ผลการดำเนินการ ตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม โครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ๗	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
1. การรักษาสิ่งแวดล้อมทางภาพ 11 สัณฐานภูมิประเทศ 1 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการรวม 477.71 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียว 477.71 ตร.ม. ต่อผู้พักอาศัย 103 ตร.ม.ต่อคน (ไม่น้อยกว่า 1 ตร.ม. ต่อคน) 2 จัดให้มีการดูแลรักษาพื้นที่ที่จัดปลูกปลูกภายในโครงการ ให้ความสวยงาม เป็นระเบียบ	✓ ดำเนินการได้ ๐ อยู่ระหว่างดำเนินการ ๐ ซึ่งไม่ครบถ้วน 1 มีการปลูกต้นไม้ที่ขึ้น 1, ขึ้น 2 และตัดหญ้า พื้นที่สีเขียว คงสภาพความสมบูรณ์ดี 2 มีการจัดจ้างพนักงานดูแล ตกแต่งสวน	-	ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 26 ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 27
12 คุณภาพอากาศ 1 จัดตั้งป้ายเตือน "ห้ามขีดเขียนหรือทิ้งขยะ" ในพื้นที่จอดรถของอาคาร และ ทำชั้นใต้ดินร้านค้าที่ คอนกรีตและอย่างเคร่งครัด 2 จัดให้มีการระบายอากาศในพื้นที่จอดรถที่จอดรถ ระบายอากาศ (ไม่น้อยกว่า ที่กำหนดตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความใน พรบ. ควบคุมอาคาร (พ.ศ. 2522) 3 ตรวจสอบและดูแลรักษาช่องเปิดของอาคารไว้ ไม่ให้รั่วซึมกับลม เพื่อไม่ให้มีการระบายอากาศได้ดี 4 กำหนดให้ปลูกต้นไม้โดยรอบอาคารตามแนวเขตที่ดิน เพื่อให้เกิด ความร่มรื่น และช่วยลดความร้อน รวมทั้งจัดตั้งป้ายเตือนห้ามขีดเขียน โดยออกให้ เจ้าของโครงการ และผู้เช่าโครงการ ดูแลรักษาสภาพถนน และทางเดินรถ ภายในโครงการให้สะอาดและปราศจากสิ่งสกปรก (ใบไม้ กิ่งไม้ กิ่งไม้ และกิ่งไม้) การกำจัดขยะ ให้ดำเนินการอย่างเหมาะสม หรือ ปรับเปลี่ยน ไม่ให้เกิดขึ้น เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องมาจากการ	✓ 1 มีการขีดเขียน ห้ามขีดเขียนหรือทิ้งขยะที่จอดรถทุกชั้น ทั้งนี้ มี รปภ. ควบคุมดูแลตลอดเวลา ✓ 2 โครงการติดตั้งระบบระบายอากาศ ช่องอาคาร ตรวจเช็ค ประจำวัน ที่งานตามปกติ ✓ 3 มีพนักงานตรวจเช็ค ทำความสะอาด ตรวจสอบช่องและช่องระบายอากาศ ✓ 4 มีการปลูกต้นไม้ที่ขึ้น 1, ขึ้น 2 และตัดหญ้า มีการจัดจ้าง พนักงานบำรุงรักษา และตกแต่ง พื้นที่สีเขียว ให้คงสภาพความสมบูรณ์	-	ภาคผนวก 4 / ภาพที่ 7 ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 25 ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 19 ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 26 -27
13 เสียงและการสั่นสะเทือน 1 ควบคุมความเร็วของยานพาหนะ ในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ดิถปัตย์ จำกัดความเร็วหรือทำ สัญญาณเพื่อลดความเร็วและ ช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการเสียดสีของยางล้อรถโดยไม่ด้วย 2 ระบุดังกล่าวให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทราบโครงการ ห้ามเป็นแหล่งเสียงดัง รบกวนถ้าไม่จำเป็น	✓ 1 มีการขีดเขียน จำกัดความเร็วไม่เกิน 10 กม./ชม. ที่บริเวณจอดรถทุกชั้น ✓ 2 ดิถปัตย์ จำกัดความเร็วภายในโครงการ ที่ไม่พบบนอาคารทุกชั้น ทั้งนี้ มี รปภ. ควบคุมดูแลตลอดเวลา	-	ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 7 ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 7
14 นิเวศภาคดิน ธรณีวิทยา และแผ่นดินไหว จัดให้มีการออกแบบโครงสร้างอาคารที่สอดคล้อง ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 49 ออกตามความใน พรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เรื่อง การ กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทานความคงทน ของอาคาร และพื้นดินที่รองรับ อาคารในการ รับน้ำหนักแรงสั่นสะเทือน ของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2550 โดยใช้อาคารคำนวณ ตามมาตรฐาน การออกแบบ อาคารต้านทาน การสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว (ปยผ.1302) ของกรมโยธาธิการ และผังเมือง กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. 2522	✓ 1 โครงการมีการออกแบบ โครงสร้างอาคารที่สอดคล้อง ตามกฎกระทรวง และ พรบ.ควบคุมอาคาร ทั้งนี้ มีการจัดจ้าง บริษัท ตรวจสอบอาคารทุกชั้น ให้สอดคล้อง ตามกฎหมาย	-	ภาคผนวก 21 / ภาพที่ 34

ตารางที่ 3 ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาเอสโตร 01 แร่สินแร่เหล็ก ในระยะดำเนินการ

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ 4 ✓ ดำเนินการได้ ๐ อยู่ระหว่างดำเนินการ ๐ ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
1.5 คุณภาพน้ำผิวดิน 1 จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม ขยะคอกบเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ขนาด 100 ลบ.ม./วัน สามารถรองรับน้ำเสีย จากโครงการ อัตรา 73.01 ลบ.ม./วันได้อย่างเพียงพอ ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสีย จะมีประสิทธิภาพบำบัดน้ำเสียให้ BOD ที่ออกจากระบบฯ ไม่เกิน 20 มก./ล. และมีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคาร ก่อระบบฯ ลงสู่ระบบระบายน้ำ สาธารณฯ และควบคุมคุณภาพ การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ประสิทธิภาพ ตามมาตรฐานการ ออกแบบ 2 ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์ให้มีการประหยัดน้ำแก่ ผู้พักอาศัย และ พนักงานประจำโครงการ 3 จัดให้มีการติดตั้งถังแยกถังน้ำฝนเพื่อป้องกัน น้ำ สุกน้ำที่ก่อระบบฯ ออกนอกโครงการ เพื่อป้องกัน สิ่งสกปรกไหลลงสู่ดินตามพื้นที่ทิ้ง	✓ 1 โครงการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย และช่างอาคาร ตรวจสอบการทำงานประจำวัน ทั้งนี้ ผลตรวจน้ำ คุณภาพน้ำเสีย ที่เข้า แลป์วิเคราะห์ผล อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ✓ 2 จัดทำแผนงานทุก 6 เดือน เพื่อเข้ามตรึงการ ใช้พลังงานอย่างประหยัด ประกอบด้วยประปา ไฟฟ้า ระบบปรับอากาศ เครื่องใช้ไฟฟ้า อุปกรณ์ ฯลฯ ภายในทุกห้อง และ พื้นที่ส่วนกลาง ✓ 3 ไม่พบเศษสิ่งของน้ำไม่ และสิ่งต่าง ๆ ใดๆ	-	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10 ภาคผนวก 25 / ภาพที่ 39 - 40 ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม 2.1 ทรัพยากรชีวภาพ แม่น้ำ (ป่าไม้ และสัตว์ป่า) 2.2 ทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ	✓ 1 ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และ มีประสิทธิภาพ 2.1 ทรัพยากรชีวภาพ แม่น้ำ (ป่าไม้ และสัตว์ป่า) 2.2 ทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ	-	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10 ภาคผนวก 25 / ภาพที่ 39 - 40 ภาคผนวก 10
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์ 3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน/ ผังเมือง 1 จัดให้มีการออกแบบอาคารการใช้ประโยชน์ ที่ ภายใน และ ภายนอก อาคาร ให้สอดคล้องกับ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกัน เช่น กฎกระทรวงให้ใช้ผังเมืองผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 เป็นต้น 3.2 การจราจร / ผังเมือง 1 แจ้งให้ลูกค้าที่ซื้อห้องพักทราบว่า มีที่จอดรถ จำนวน 67 คัน เพื่อเป็นข้อมูลในการ จัดส่งใบชื่อของลูกค้า	✓ 1 โครงการมีการออกแบบ โครงสร้างอาคารที่สอดคล้อง กฎกระทรวง และ พรบ. อาคาร กิจการ กิจการ จัดจ้างบริษัท ตรวจสอบว่า การ ก่อสร้าง ให้สอดคล้องตาม กฎหมาย	-	ภาคผนวก 21 / ภาพที่ 33 ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38

ตารางที่ 3 ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม สิ่งแวดล้อม โครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ๙ ✓ ดำเนินการได้ ๐ อยู่ระหว่างดำเนินการ ๐ ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
2 จัดให้มีจำนวนที่จอดรถ 67 คัน โดยต้อง ประชาสัมพันธ์ให้ลูกค้าได้รับทราบ ในช่วงการขาย โครงการ และไม่มีการกำหนด ที่จอดรถประจำ ซึ่งจะทำให้ การหมุนเวียนที่จอดรถได้มากกว่า แผนกำหนดที่จอดรถ พร้อมทั้ง ขอความร่วมมือ ห้างไปให้นำรถไปจอดในพื้นที่สาธารณะข้างเคียง โดยรอบโครงการ	✓ 2 ติดบอร์ดประชาสัมพันธ์ ให้ทราบพื้นที่จอดรถภายในโครงการ	-	ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
3 การเข้าไปในพื้นที่จอดรถภายในอาคาร จะส่งวนสิทธิ์เฉพาะผู้ที่อาศัย ภายในโครงการเท่านั้น บุคคลภายนอกไม่สามารถ ใช้บริการได้ โดยจะใช้ ระบบบัตรผ่านเพื่อเข้าพื้นที่จอดรถ	✓ 3 มีการติดตั้งไม้กั้นรถยนต์อัตโนมัติ และ มี รปภ. ควบคุมการบุคคล - ยานพาหนะ เฉพาะเจ้าของร่วม ผู้ที่อาศัยเท่านั้น	-	ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21-224
4 ห้ามไม่ให้จอดรถบริเวณทางเดินรถ และทาง เข้า-ออกของโครงการ เพื่อป้องกันไม่ให้ตองวาง เสี่ยงอันตราย	✓ 4 มี รปภ. ควบคุม การจราจร ประจำทางเข้า-ออกโครงการ มิให้มีการจอดรถ ทางเดิน เข้า-ออกโครงการ	-	ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21
5 จัดเจ้าหน้าที่อยู่ประจำลานจอดรถของโครงการ ตลอดเวลา เพื่อคอยอำนวยความสะดวกในการ จอดรถยนต์ของผู้พักอาศัย ภายในโครงการ	✓ 5 มี รปภ. ประจำจุดปล่อยรถเข้า-ออก โครงการ เพื่ออำนวยความสะดวก ความสะดวก การจราจร ระยะเวลากลางคืน	-	ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 5 -6 ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21
6 จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่จอดรถของโครงการ และทางเข้าออก เพื่อควบคุม และอำนวยความสะดวก ในการเข้าจอดรถ และป้องกันรถติด ภายนอกและภายใน โครงการโดยเฉพาะในช่วงชั่วโมง เร่งด่วน เข้า-เย็น	✓ 6 มี รปภ. ประจำจุดปล่อยรถ ทางเข้า-ออกโครงการ เพื่ออำนวยความสะดวก ความสะดวกในการจราจร มิให้ติดขัด ทั้งภายใน และนอกบริเวณ ต่อหน้าโครงการ	-	ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21
7 จัดให้มีเจ้าหน้าที่ คอยอำนวยความสะดวกในการดูแล และจัดการจราจร ภายในลานจอดรถ ของโครงการให้มี ประสิทธิภาพสูงสุด	✓ 7 มี รปภ. ประจำพื้นที่ลานจอดรถ เพื่ออำนวยความสะดวกและดูแล การจราจรตลอดเวลา	-	ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 5 ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21
8 ออกแบบถนนภายในโครงการ ให้มีการเชื่อมต่อโยงกัน เป็น โครงข่าย เพื่อให้อาคารภายในมีความคล่องตัว สามารถเชื่อมโยง กันโครงการ ถนนภายนอกพื้นที่ โครงการได้โดยสะดวก	✓ 8 โครงการ มีการออกแบบพื้นที่ทางเข้า-ออกโครงการ เชื่อมต่อถนนย่อย ถนนหลักได้สะดวก ถนนหน้าโครงการ	-	ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 4
9 ติดตั้งป้าย หรือ กระงะกึ่งโค้ง แล้วยกทางโค้ง และทางแยก ของถนน ภายในโครงการ และตั้งเครื่องหมายความเหมาะสม	✓ 9 ติดตั้งกระงะกึ่งโค้ง แล้วยกทางโค้ง ทางแยกที่ลานจอดรถทุกชั้น	-	ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 6
10 จัดให้มีเส้นแบ่งจราจรอย่างชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบ การเป็นรถ และจอดรถภายในโครงการ	✓ 10 มีการติดตั้งเส้นแบ่งจอดรถ ภายในลานจอดรถทุกชั้น พร้อมเส้นสีทึบจราจรทำกับภายในพื้นที่	-	ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 5 -6
11 จัดให้มีป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้ที่อาศัยใช้บริการ บนสิ่งของ สาธารณะภายในโครงการ	✓ 11 ติดบอร์ดประชาสัมพันธ์ เส้นทางเดินทางโดยรถสาธารณะ รวมถึง การให้บริการรถสาธารณะส่วนบุคคล ที่สามารถเชื่อมโยง รถขนส่งมวลชนสาธารณะ ทั้งรถไฟฟ้าได้ขึ้น ได้อย่างสะดวก	-	ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
12 การเข้าไปในพื้นที่จอดรถภายในอาคาร จะส่งวนสิทธิ์ เฉพาะผู้ที่อาศัย ภายในโครงการเท่านั้น บุคคลภายนอกไม่สามารถใช้บริการ ได้ โดยเฉพาะใช้ระบบ บัตรผ่านเพื่อเข้าพื้นที่จอดรถ	✓ 12 มีการติดตั้งไม้กั้นรถยนต์อัตโนมัติ และ มี รปภ. ควบคุมบุคคล - ยานพาหนะ เฉพาะเจ้าของร่วม ผู้ที่อาศัยเท่านั้น	-	ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21 - 22

ตารางที่ 3 ผลการดำเนินการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม สิ่งแวดล้อม โครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ⁴ ✓ ดำเนินการได้ ๐ อยู่ระหว่างดำเนินการ ๐ ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
13 ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้ระบบแสงสว่างในที่มืดให้มากขึ้น โดยผู้พักอาศัย ในโครงการ สามารถเข้าใช้บริการ ระบบแสงสว่างได้ที่ โครงการ รถโดยสาร ด่วนพิเศษสาย 3 สาทรราชพฤกษ์ให้บริการ โดยมีสถานีต้นรถเป็น สถานีให้บริการที่ใกล้ถึง โครงการมากที่สุด ห่างจาก โครงการประมาณ 2 กิโลเมตร หรือสามารถใช้บริการ โครงการรถไฟฟ้าผ่านนครราชสีมา (สายเฉลิมรัชมงคล) ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) โดยมีสถานี่ คลองเตย เป็นสถานี่รถไฟใต้ดินที่ ตั้งอยู่ใกล้โครงการมากที่สุด โดยมีระยะทางอยู่ห่างจาก โครงการประมาณ 110 กม. หรือ จะใช้บริการ รถไฟฟ้าบีทีเอส โดยมีสถานี่ชิดลมเป็นสถานี่ให้บริการที่ใกล้ถึง โครงการมากที่สุด ห่างจากโครงการประมาณ 280 กม ซึ่งการใช้ระบบ ขนส่งมวลชน จะช่วยให้ ผู้ใช้รถยนต์ของโครงการ ลดปริมาณการใช้รถยนต์ ลง เนื่องจากบริการของระบบขนส่งมวลชน มีความสะดวกสบาย มีระยะเวลาการเดินทางที่รวดเร็ว และแน่นอน กว่าการใช้รถยนต์ส่วนตัว ในเขตเมือง ซึ่งทั้งนี้ มีค่าใช้จ่ายที่ต่ำกว่าการใช้รถยนต์ส่วนตัว โดยในขอย เรียนอาภาคนิคมการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนว่า รันจางก็จะทำให้การเข้าถึงระบบขนส่ง มวลชนทั้งสามมีความสะดวก มากยิ่งขึ้น	✓ 13 ติดบอร์ดประชาสัมพันธ์ เส้นทาง การเดินทางโดยรถสาธารณะ รวมทั้ง การให้บริการรถสายล้อ รถยนต์ส่วนบุคคล สาธารณะภายใน รถไฟฟ้าใต้ดิน ได้อย่างสะดวก	-	ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
3.3 การใช้น้ำ	1 ในขั้นตอนการออกแบบ และจัดหาเครื่องสุขภัณฑ์ สำหรับห้องน้ำ / ห้องส้วม ต้องเลือกใช้อุปกรณ์แบบ ประหยัดน้ำ	-	ภาคผนวก 22 / ภาพที่ 35 - 36
2 ประชาสัมพันธ์ รณรงค์ ขอความร่วมมือในการ ประหยัดน้ำ และพลังงานโครงการ โดยการจัดบอร์ดประชาสัมพันธ์ ติดป้ายแก่ผู้ใช้บริการ / ทำบั้งใน พื้นที่ส่วนกลางของอาคาร	✓	-	ภาคผนวก 23 / ภาพที่ 36
3 กำหนดช่วงเวลาในการปล่อยน้ำประปาไหล จาก ท่อประปาบนหลัก เข้าบ้านในถังเก็บน้ำสำรองของ โครงการเอง โดยไม่ให้ใช้เครื่องสูบน้ำ จากท่อ ประปาโดยตรง และ กำหนดช่วงเวลา 100 -3.00 น. และ 13.00-15.00 น. เพื่อหลีกเลี่ยงช่วงเวลาที่มี การใช้ใช้ที่สูงสุด ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อ น้ำของชุมชนที่อยู่โดยรอบพื้นที่ โครงการ	✓	-	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 8
4 ตรวจสอบความพร้อมของถ้ำน้ำ บริเวณรอยต่อ และเครื่องสูบน้ำ เพื่อลดการสูญเสียอย่างเปล่าประโยชน์	✓	-	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 8
5 จัดให้มีการเตือนการป้องกันการปนเปื้อนสารพิษจาก คอนกรีต โครงสร้าง ภายในถังเก็บน้ำ สารเคมีอื่นที่อาจจะ เลือกใช้ชนิดที่ปลอดภัย ต่อการอุปโภค	✓	-	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 8
6 กำหนดให้ล้างถังเก็บน้ำสำรองของโครงการอย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง	✓	-	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 8

ตารางที่ 3 ผลการดำเนินการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาเอสโตร 01 เสร็จสิ้นใน ระยะดำเนินการ

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ 4 ✓ ดำเนินการได้ ๐ อยู่ระหว่างดำเนินการ ๐ ซึ่งไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
<p>3.4 การใช้ไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน</p> <p>มาตรการอนุรักษ์พลังงานในส่วนของการก่อสร้าง</p> <p>1 ไม่มีการออกแบบ และจัดวางผังโครงการ โครงการจะจัดให้มีอัตราส่วนของ ที่ว่างต่อพื้นที่โครงการ ร้อยละ 30.12 และอัตราส่วนของ พื้นที่ว่างต่อพื้นที่ อาคารรวมประมาณร้อยละ 4.80 และ จัดให้มีพื้นที่สีเขียว ทั้งหมด ประมาณ 477.71 ตร.ม.</p> <p>2 จัดให้มีการออกแบบหลังคา และผนังอาคารโดยใช้วัสดุที่ มีความสามารถในการ ถ่ายทอดความร้อนต่ำ (U-Value) หรือ วัสดุ ที่เป็นฉนวนกันความร้อน ซึ่งจะช่วยลดป้องกัน ความร้อนที่ส่งผ่านเข้ามาภายในอาคารได้</p> <p>3 ใช้กระจกในผนังพัก เพื่อเป็นช่องรับแสงจากธรรมชาติ โดยเลือกใช้กระจกเขียวใส ที่มีคุณสมบัติในการดูดซับ แสงงานความร้อนต่ำ และมีการสะท้อนแสงน้อย</p> <p>4 ทำสีอาคารด้วยสีโทนอ่อน บริเวณส่วนที่เป็นคอนกรีต เพื่อการสะท้อนแสงที่ดี</p> <p>5 ออกแบบตัวอาคารในแต่ละชั้น ให้มีพื้นที่เปิดโล่งรับแสงสว่าง จากภายนอก และจัดให้มีการระบายอากาศ โดยวัสดุ ธรรมชาติให้มากที่สุด เพื่อลดการใช้พลังงานสำหรับให้ แสงสว่าง และเครื่องปรับอากาศ</p> <p>6 เลือกใช้อุปกรณ์ / เครื่องใช้ไฟฟ้าแบบประหยัดไฟ โดยเฉพาะเลือก เครื่องปรับอากาศที่มี ค่าสัมประสิทธิ์การ ทำงาน (COP) หรือ อัตราส่วน ประสิทธิภาพพลังงาน (EER) สูงรวมถึงสอดคล้องกับ ค่าการออกแบบ และ ลักษณะการใช้งาน</p> <p>7 ตั้งเทอร์โมสแตท ให้ควบคุมอุณหภูมิที่พอดีนานกับ ความสบาย (25 องศาเซลเซียส) และบำรุงรักษา เครื่องปรับอากาศเป็นประจำ</p> <p>8 ตรวจสอบ และอุดรอยรั่วตามผนัง ฝ้าเพดาน ประตู หน้าต่าง หรืออื่นๆ</p> <p>9 เลือกใช้ฉนวนกันความร้อน หรือ วัสดุอื่นใดที่ไม่จำเป็นต่อใช้งานใน พื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศ</p>	<p>✓ 1 โครงการมีการวางแผน โครงสร้างอาคารที่สอดคล้อง กฎกระทรวง และพรม. อาคาร กึ่งนี้ มีการจัดจ้างบริษัท ตรวจสอบอาคารทุกปี ให้สอดคล้องตามกฎหมาย</p> <p>✓ 2 โครงการมีการออกแบบ โครงสร้างอาคารที่สอดคล้อง กฎกระทรวง และพรม. อาคาร กึ่งนี้ มีการจัดจ้างบริษัท ตรวจสอบอาคารทุกปี ให้สอดคล้องตามกฎหมาย</p> <p>✓ 3 โครงการ ติดตั้งกระจกเป็นแบบเขียวใส สดแสง เพื่อลดอุณหภูมิ ภายในห้องชุด และพื้นที่ส่วนกลาง</p> <p>✓ 4 โครงการทาสี ภายนอกเป็นสี ขาว เพื่อสะท้อน และลดอุณหภูมิ ภายในห้องชุด และพื้นที่ส่วนกลาง</p> <p>✓ 5 โครงการ มีการออกแบบ ตัวอาคาร ให้มีพื้นที่เปิดโล่ง รับแสงสว่าง จากภายนอก และมีช่องลม ระบายอากาศดี กึ่งนี้ แสงสว่าง เข้าถึงทางเดินชั้นพักอาศัย และบันไดหนีไฟ สาธารณได้</p> <p>✓ 6 โครงการ มีการติดตั้งเครื่องใช้ไฟฟ้าอุปกรณ์ และ เครื่องปรับอากาศ โดยคำนวณ ให้สอดคล้องการใช้งาน</p> <p>✓ 7 ตั้งค่าอุณหภูมิที่ 25 องศาเซลเซียส และมีการบำรุงดูแลรักษา เป็นประจำ</p> <p>✓ 8 ย่างอาคาร ตรวจสอบใช้การรั่วซึม ตามผนังขอบ ประตู หน้าต่าง เป็นประจำ กึ่งนี้ มีการจัดจ้าง บริษัท ตรวจสอบอาคาร ประจำปี เพื่อการตรวจสอบ และบำรุงบ่ป้องกันแก้ไข</p> <p>✓ 9 มีการจัดเก็บเอกสาร เข้าตู้ และลิ้นชัก กึ่งนี้ ในพื้นที่ที่มีการใช้ เครื่องปรับอากาศ เพื่อควบคุมดูแล มีประสิทธิภาพลดลง</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>ภาคผนวก 13 / ภาพที่ 3</p> <p>ภาคผนวก 13 / ภาพที่ 3</p> <p>ภาคผนวก 13 / ภาพที่ 3</p> <p>ภาคผนวก 13 / ภาพที่ 3</p> <p>ภาคผนวก 13 / ภาพที่ 3</p> <p>ภาคผนวก 22 / ภาพที่ 35 - 36</p> <p>ภาคผนวก 22 / ภาพที่ 36</p> <p>ภาคผนวก 21 / ภาพที่ 34</p> <p>ภาคผนวก 22 / ภาพที่ 35 - 36</p>	<p>ภาคผนวก 21 / ภาพที่ 34</p> <p>ภาคผนวก 21 / ภาพที่ 34</p> <p>ภาคผนวก 13 / ภาพที่ 3</p> <p>ภาคผนวก 13 / ภาพที่ 3</p> <p>ภาคผนวก 13 / ภาพที่ 3</p> <p>ภาคผนวก 13 / ภาพที่ 3</p> <p>ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 25</p> <p>ภาคผนวก 22 / ภาพที่ 35 - 36</p> <p>ภาคผนวก 22 / ภาพที่ 36</p> <p>ภาคผนวก 21 / ภาพที่ 34</p> <p>ภาคผนวก 22 / ภาพที่ 35 - 36</p>

ตารางที่ 3 ผลการดำเนินการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาเอสโตร 01 ระยะดำเนินการ

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ 4 ✓ ดำเนินการได้ 0 อยู่ระหว่างดำเนินการ 0 ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
<p>10 ทดสอบ และรับแจ้งระบบ ให้สมบูรณ์ของผู้เสนอ ตามกำหนดที่ได้ไว้ตลอดอายุการใช้งานของระบบ</p> <p>11 เครื่องใช้ไฟฟ้าที่มีแสงสว่าง ชนิดประหยัดพลังงานเป็น หลอดไฟฟ้าแบบ LED บริเวณพื้นที่ทั้งหมดของโครงการ</p> <p>12 เลือกใช้หลอดไฟแบบ มีแสงสว่างเพียงพอ เพื่อช่วยประหยัดพลังงาน จากหลอดไฟกระจ่ายได้อย่างมีประสิทธิภาพ มาตรการอนุรักษ์พลังงาน สำหรับ การส่งเสริม และ-ประ-ยาสืบพันธ์มาตรการให้กับผู้พักอาศัย</p> <p>13 จัดทำเอกสารเผยแพร่วิธีการอนุรักษ์พลังงานให้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการโดย มีเนื้อหา ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่มีฉลากประหยัดไฟเบอร์ 5 - ปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกครั้งเมื่อออกจากห้องพัก - ปิดตัวน้ำมาหรือผู้สัที่หันหน้าทางหรือประตูที่เกินกระจก - ตรวจสอบกับแสงแดด และไม่ใช้เครื่องปรับอากาศ ทำจากนัก - หมั่นทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศของ เครื่องปรับอากาศ - ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศที่ 25C - ปิดประตูและหน้าต่างให้สนิทขณะเปิดเครื่องปรับอากาศ - ปิดเครื่องปรับอากาศก่อนออกจากห้องพัก อย่างน้อย 30 นาที ถึง 1 ชม. - เลือกใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน อาทิเช่น หลอด คอมแพค ฟลูออเรสเซนต์ เป็นต้น - หมั่นทำความสะอาดตู้เย็นเป็นประจำ และปิดตู้เย็นให้ สนิททุกครั้ง - อย่าเปิดตู้เย็นบ่อยหรือเปิดไว้นานๆ และปิดตู้เย็นให้เร็วที่สุด - ตรวจสอบอุณหภูมิของตู้เย็นเป็นประจำ และเปลี่ยนถ่าย - ซักผ้าให้ด้วยน้ำร้อนหรือเครื่องซักผ้าทุกครั้งที่ใช้ - ตากผ้าด้วยแสงแดดแทนการใช้เครื่องอบผ้า - รวบรวมผ้าไว้รีดคราวละมากๆ เพื่อไม่ให้สิ้นเปลืองพลังงาน - ตั้งอุณหภูมิการรีดให้เหมาะสมกับชนิดผ้า และเนื้อผ้า - ประการเดียวที่ไว้ไว้ไว้กับ เพื่อหลีกเลี่ยงการรีดเสื้อผ้าเปียกเกินไป - ไม่เปิดเครื่องทำน้ำอุ่นไฟฟ้าตลอดเวลา ขณะอาบน้ำ หรือ สระผม - ยืน - ลงขึ้นเดินให้เร็วขึ้นได้ แทนการใช้ลิฟต์ - หมั่นตรวจสอบการรั่วไหลของน้ำ - ไม่เปิดน้ำทิ้งไว้ขณะอาบน้ำหรือแปรงฟัน สระผม หรือโกนผม - ปิดก๊อกน้ำให้สนิทเมื่อปล่อยให้น้ำไหลทิ้ง - ล้างผัก และผลไม้ในภาชนะ - รวบรวมขยะจากขยะทั่วไปอย่าง ครึ่งละหลายๆ ใบ แทน การล้างทิ้งไป - แยกประเภทขยะย่อยจากขยะมูลฝอยแห้ง ขยะเปียก - ผู้สอยขยะราย ตลอดจนถึงผู้สอยที่สามารถนำกลับไปได้ ให้ใหม่ได้ - เลือกใช้ถุงผ้าเพื่อลดการใช้ถุงพลาสติก 	<p>✓ 10 อุปกรณ์พร้อมใช้งานตลอดเวลา</p> <p>✓ 11 โครงการ ก่อตั้งหลอดไฟภายใน เป็นหลอดไฟ LE ทั้งหมด บริษัทยาใช้ไฟฟ้า บ่อยกว่า อาคาร ที่ใช้หลอดคอมแพค ฟลูออเรสเซนต์ แบบธรรมดา และลดอัตราการใช้ไฟได้</p> <p>✓ 12 จัดทำแผนงานทุก 6 เดือน เพื่อรองรับการ ใช้พลังงาน อย่างประหยัด ประกอบด้วย ประปา ไฟฟ้า ระบบปรับอากาศ เครื่องใช้ไฟฟ้า อุปกรณ์ ฯลฯ ภายในทุกห้อง และพื้นที่ส่วนกลาง รวมถึง การคัดแยกขยะมูลฝอย</p> <p>✓ 13 จัดทำแผนงานทุก 6 เดือน เพื่อรองรับการ ใช้พลังงาน อย่างประหยัด ประกอบด้วย ประปา ไฟฟ้า ระบบปรับอากาศ เครื่องใช้ไฟฟ้า อุปกรณ์ ฯลฯ ภายในทุกห้อง และพื้นที่ส่วนกลาง รวมถึง การคัดแยกขยะมูลฝอย</p>		<p>ภาคผนวก 22 / ภาพที่ 35 - 36</p> <p>ภาคผนวก 22 / ภาพที่ 35 - 36</p> <p>ภาคผนวก 22 / ภาพที่ 35 - 36</p> <p>ภาคผนวก 22 / ภาพที่ 35 - 36</p>

ตารางที่ 3 ผลการดำเนินงาน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ๔ ✓ ดำเนินการได้ ๐ อยู่ระหว่างดำเนินการ ๐ ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
3.5 การจัดการมลพิษ และสิ่งปฏิกูล 1 รณรงค์ให้มีการจัดการแยกประเภทมูลฝอย โดยจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยกประเภท ภายในห้องพักมูลฝอยชั่วคราวประจำชั้นพักอาศัย ที่ตั้งถึงตัวอาคารแสดงประเภทถังรองรับมูลฝอยให้ชัดเจน โดยกำหนดสีของถังรองรับมูลฝอย ดังนี้ - ถังรองรับมูลฝอยแห้งสีฟ้า ภายในมีถังสีดำ รองรับมูลฝอยแห้ง - ถังรองรับมูลฝอยใช้สีเหลือง ภายในมี ถังสีดำรองรับมูลฝอยใช้สีเหลือง - ถังรองรับมูลฝอยเปียกสีเขียว ภายในมีถังสีดำ รองรับมูลฝอยใช้สีเหลือง - ถังรองรับมูลฝอยอันตราย สีแดง ภายในมีถัง สีแดงรองรับมูลฝอยอันตราย	✓ - โครงการห้องพักขยะ และถังขยะตามชั้น รวมทั้ง ห้องขยะรวมสะอาด เรียบร้อย ทุกวัน แบ่งปันสิ่งอำนวยความสะดวก ห้องพักขยะ สีนํ้าตาล 1 ครั้ง ✓ - ห้องขยะรวม ไม่เปียกส้นนอกบ้านนอกห้อง	-	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11
2 จัดเตรียมภาชนะรองรับมูลฝอยที่ไว้บริเวณพื้นที่ ส่วนกลาง เช่น บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟท์ โถง พักคอย เป็นต้น	✓ 2 จัดวางถังขยะ รองรับมูลฝอย ที่พื้นที่ส่วนกลาง	-	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11
3 กรณีที่ถังรองรับมูลฝอยที่จัดไว้ไม่เพียงพอ โครงการต้องจัดหาเพิ่มโดยทันที	✓ 3 จัดวางถังขยะ รองรับมูลฝอย ให้เพียงพอ	-	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11
4 จัดให้มีห้องพักมูลฝอยของโครงการ แบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอย แยกไว้เป็น/อันตราย/รีไซเคิล มีพื้นที่ 5.70 ตร.ม. ความจุ 8.55 ลบ.ม. และห้องพักมูลฝอยเป็นพื้นที่ 4.30 ตร.ม. ความจุ 6.45 ลบ.ม. (คิดที่ความสูงถังเก็บ 1.5 ม. หักเป็นปริมาณเก็บที่มูลฝอยของโครงการรวม 15 ลบ.ม. หรือสามารถเก็บมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้ไม่ต่ำกว่า 3 วัน โดยห้องพักมูลฝอยมีลักษณะเป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็กและมีประตูเหล็ก สีทาสีดำ ปิด	✓ 4 มีห้องพักขยะรวม ที่รับขยะตามชั้น เพื่อรองรับปริมาณการทิ้ง ของ ผู้พักอาศัย รองรับได้ไม่เกิน 3 วัน	-	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11
5 จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยอันตราย(สีแดง) ถังมูลฝอย รีไซเคิล (สีเหลือง) และถังมูลฝอยแห้ง (สีฟ้า) ภายใน ห้องพักขยะแห้ง และ จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยเปียก (สีเขียว) ภายในห้องพักมูลฝอยเปียก	✓ 5 ผู้พักอาศัย มีการคัดแยกขยะ และนำมากองขยะอย่างดี	-	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11
6 ประสานงานให้เจ้าหน้าที่จากสำนักงาน สาธารณสุข เข้ามาตรวจเช็ค หรือตามความเหมาะสม และ มูลฝอยอันตราย เดือนละ 1 ครั้ง หรือ ตามความเหมาะสม	✓ 6 แม่บ้าน จัดเก็บขยะ มีให้ขยะตกค้างใน ห้องพักขยะรวม เก็บ 3 วัน	-	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11
7 ประสานงานให้ร้านรับซื้อของเก่าเข้ามาซื้อขยะมูลฝอย รีไซเคิล เดือนละ 1 ครั้ง หรือ ตามความเหมาะสม	✓ 7 ประสานงาน คนรับซื้อของเก่า เดือนละ 1 ครั้ง	-	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11
8 จัดให้มีรายงานการทำภายในห้องพักมูลฝอยเชื่อมต่อกับ ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อรวบรวมน้ำขยะมูลฝอยและน้ำล้างทำความสะอาด เข้าสู่ระบบบำบัด น้ำเสียของโครงการ	✓ 8 แม่บ้าน ทำความสะอาด มีให้น้ำเสีย และสิ่งสกปรกจากขยะ หรือจากการทำความสะอาด ห้องพักขยะ และห้องรวม มีที่ระบายอุทกสุขลักษณะ	-	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11
9 จัดให้มีการล้างทำความสะอาด ห้องพักมูลฝอย ทุกสัปดาห์	✓ 9 แม่บ้าน ทำความสะอาด ห้องขยะ สัปดาห์ละ	-	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ ดำเนินการได้ ๐ อยู่ระหว่างดำเนินการ ๐ ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
10 จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับ พนักงานเก็บขยะ มูลฝอย ของโครงการ (ถังใส่ ถ้ำปิดปาก-ถุงมือ ยางหนา และรองเท้าบูท โดยจะต้องมีการเปลี่ยนอย่างสม่ำเสมอ ให้พนักงานเก็บขยะมูลฝอยของโครงการสวมใส่อุปกรณ์ป้องกัน อันตรายส่วนบุคคลที่โครงการได้จัดไว้ให้	✓ 10 แปะป้ายเก็บขยะ ไม่มีผลกระทบ หรือ ประเด็นอื่น จากขยะมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล	-	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11
11 จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุม และอำนวยความสะดวก บริเวณที่จอดรถเก็บขยะมูลฝอยของสำนักงานเขตฯ ตลอดจน ติดตั้งกระจกสีส้ม เพื่อเป็นสัญญาณแจ้งให้รถที่ ว่างผ่านมารถและให้พนักงานขยะวิ่ง ในภายหลัง	✓ 11 รถเก็บ, ควบคุมดูแล การเก็บขยะของเจ้าหน้าที่ กทม. ปกติ เรียบร้อยดี ไม่มีอุบัติเหตุใดๆ	-	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11
3.6 การบำบัดน้ำเสีย			
1 จัดให้มี ระบบบำบัดน้ำเสียรวมขี้มูลสัตว์ (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ขนาด 100 ลบ.ม.วัน สามารถรองรับน้ำเสีย จากโครงการอัตรา 73.01 ลบ.ม.วัน ได้อย่างเพียงพอระบบบำบัดน้ำเสีย จะมีประสิทธิภาพในการกำจัดปริมาณความสกปรกในรูป BOD ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 92 ทำให้ BOD ที่ออกจาก ระบบ มีค่าเท่ากับ 20 มก./ล. และมีคุณภาพตาม มาตรฐานน้ำทิ้ง	✓ 1 โครงการติดตั้ง ระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งมีช่างอาคาร ตรวจสอบการทำงานเป็นประจำ ทั้งนี้ ผลตรวจน้ำคุณภาพ น้ำเสีย อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน รายการ	-	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10
2 จัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาด คู่อสายน้ำในทาง ความสูงระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อควบคุมดูแลการทำงาน ระบบบำบัดน้ำเสีย โครงการ ให้บำบัดน้ำเสีย ได้ตามมาตรฐาน การออกแบบ จัดเตรียมบ่อซึม ขนาด 160 X160 ม. จำนวน 1 บ่อ มีความลึก 110 ม.	✓ 2 ช่างอาคาร ตรวจสอบการทำงานเป็นประจำ ทุกๆ วัน	-	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10
3 โดยที่กลิ่นและใช้กลิ่นระบายลงไว้เพื่อป้องกันกลิ่นสูง ประมาณ 0.40 ม. เพื่อป้องกันก๊าซมีเทน ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย ของ โครงการได้อย่างเพียงพอซึ่งเพียงพอ จัดให้มีการบำบัดละอองลอย (Aerosol) ก็ได้จากระบบบำบัดน้ำเสีย	✓ 3 มีการบำบัดก๊าซมีเทน (ไม่ไวติด) ปกติ	-	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10
4 ตั้งลำตัวอัตรา 2240 ลบ.ม/ชม. โดยเลือกใช้วิธีการบำบัด โดยผ่านชั้นดับ ตัวกลางความหนา 04 เมตรพื้นที่ที่ขึ้นตัวกลางไม่น้อยกว่า 282 ตร.ม. เพื่อบำบัด ละอองลอยซึ่งส่วน ก่อมี โครงการจับเตรียม พื้นที่เป็นระบบพื้นที่สีเขียว ความลึก 04 เมตรพื้นที่ 1 ตร.ม. ซึ่งเพียงพอที่จะบำบัดละอองลอย ที่เกิดจากระบบบำบัด น้ำเสียของ โครงการประสานงานให้วิศวกรสิ่งแวดล้อมของสำนักงานเขตฯ เข้าสู่อากาศออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทันทีเมื่อ หรือ ตามความเหมาะสม ติดกับในถังดับในถังดับน้ำทิ้ง	✓ 4 มีการบำบัดละอองลอย ปกติ ปริมาณไขมัน ในถังดับไม่พบ มีการติดตั้ง ตามความเหมาะสม	-	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10
5 บัดน้ำทิ้งให้แม่ไป บำบัดในถังไว้ยัง ห้องพักขยะเปียก และประสานให้สำนักงานเขตฯ ติดบ่อต่อไป ติดตั้งและกรองถังสูบน้ำทิ้งบ่อพักน้ำ (Manhole) สุดท้ายก่อนทิ้ง	✓ 5 มีการติดตั้งบ่อเป็นประจำ ไม่พบขยะมูลฝอย แม่ไปน้ำทิ้ง บ่อพักน้ำ	-	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10

ตารางที่ 3 ผลการดำเนินการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ⁴ ✓ ดำเนินการได้ 0 อยู่ระหว่างดำเนินการ 0 ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
<p>6 จะระบายน้ำออกสู่ที่สาธารณะ และหมั่นตรวจสอบ ดักน้ำเสีย ออกเป็นประจำ จัดเก็บสลิบบนอาคารใช้ไฟฟ้าที่ใช้ดินบนหน้าบ้าน น้ำเสียทุกเดือน</p> <p>7 สรุปผลใบรายงานการติดตาม ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการ จัดเก็บสลิบบนอาคารใช้ไฟฟ้าที่ใช้ดินบนหน้าบ้าน</p> <p>8 ในแต่ละวัน และจัดทำบันทึก รายละเอียดตามแบบ กส. 1 เก็บไว้ ณ สถานที่ตั้ง และลงทำเป็นสลิบบนอาคารใช้ไฟฟ้าที่ใช้ดินบนหน้าบ้าน และข้อมูลบันทึก และให้จัดทำรายงานสรุปผลการดำเนินงาน ของระบบบำบัดน้ำเสียใน แต่ละ เดือนตามแบบ กส. 2 และเสนอรายงาน ดังกล่าวต่อผู้ว่าราชการ กรุงเทพมหานคร ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป</p>	<p>✓ 6 มีการจัดทำเป็นสลิบบนอาคาร (จำนวนห้องไม่ถึง 100 ห้อง / ไม่อยู่ในขอบข่าย)</p> <p>✓ 7 มีการจัดทำเป็นสลิบบนอาคาร (จำนวนห้องไม่ถึง 100 ห้อง / ไม่อยู่ในขอบข่าย)</p> <p>✓ 8 มีการจัดทำเป็นสลิบบนอาคาร (จำนวนห้องไม่ถึง 100 ห้อง / ไม่อยู่ในขอบข่าย)</p>	- - -	- - -
<p>3.7 มาตรการป้องกัน และป้องกันน้ำท่วม</p> <p>1 หมั่นตรวจสอบท่อระบายน้ำ และบ่อน้ำทิ้งเป็นประจำ เมื่อพบว่ามี ท่อระบายน้ำ หรือ บ่อน้ำทิ้งที่มีสิ่งอุดตันที่ติดจากท่อระบายน้ำของดิน ทราย หรือ เศษวัสดุอื่นๆ สิ่งนี้ไม่ได้ช่วยการระบายน้ำ ให้ดำเนินการทำความสะอาด ท่อระบายน้ำ และบ่อน้ำทิ้ง โดยเฉพาะช่วงหน้าฝน ฤดูฝนให้ทำความสะอาด ถี่ขึ้น และดำเนินการที่ ดังกล่าวให้บ่อย</p> <p>2 เมื่อฝนหยุดตกแล้วให้ทำความสะอาดในบริเวณที่ติดดิน ทราย หรือ เศษวัสดุต่างๆ ดังกล่าวอยู่ภายใน ท่อระบายน้ำและบ่อน้ำทิ้ง</p> <p>3 จัดให้มีปริมาณน้ำฝนที่โครงการจะปล่อยออกใช้วัน ปริมาณ 11.34 ลบ.ม. โครงการออกแบบให้ท่อระบายน้ำของโครงการสามารถระบายน้ำได้ ในท่อได้ ปริมาณ 17.81 ลบ.ม. ซึ่งเพียงพอในการระบายน้ำก่อนระบายออก นอกโครงการ ทั้งนี้โครงการได้ พิจารณา เพื่อบริการให้มีประสิทธิภาพ 4 ลบ.ม. ก่อนปล่อยทิ้ง โดยโครงการได้จัดให้มีท่อระบายน้ำช่วงสุดท้าย ที่เชื่อมต่อกับท่อระบายน้ำสาธารณะ ขนาด 3 นิ้ว หรือ ปริมาณ 0.08 ลบ. เพื่อควบคุม อัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่ โครงการประมาณ 0.007 ลบ.ม/วินาที ไม่เกินค่าอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ ซึ่งประมาณ 0.015 ลบ.ม/วินาที โดยระบายน้ำฝน ออกสู่ท่อระบายน้ำ สาธารณะบริเวณเยื้องจาก ด้านหน้าโครงการ จำนวน 1 จุด</p> <p>4 จัดให้มีประตูน้ำแบบหมุน (Sluice Gate Valve) ที่บ่อน้ำสุดท้ายที่เชื่อมต่อกับ กับท่อระบายน้ำแบบหมุน สาธารณะ</p>	<p>✓ 1 ช่างอาคารตรวจสอบ เป็นประจำทุกวัน ไม่พบ สิ่งอุดตัน การระบายน้ำ (ก่อนฤดูฝน)</p> <p>✓ 2 ช่างอาคารตรวจสอบ เป็นประจำทุกวัน ไม่พบ สิ่งอุดตัน การระบายน้ำ (หลังฤดูฝน)</p> <p>✓ 3 ช่างอาคารตรวจสอบ เป็นประจำทุกวัน ไม่พบการล้น จากบ่อน้ำฝน หรือ ในท่อ บ่อน้ำทิ้ง</p> <p>✓ 4 โครงการติดตั้ง เป็นแบบอลูมิเนียม ให้ไหลเข้าพื้นที่โครงการ</p>	- - - -	<p>ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 9 - 10</p> <p>ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 9 - 10</p> <p>ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 9 - 10</p> <p>ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 9 - 10</p>

ตารางที่ 3 ผลการดำเนินการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ๔	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
<p>3.8 ข้อชี้แจงภายใน และความปลอดภัย</p> <p>1 จัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม. และใช้เจ้าหน้าที่คอยสอดส่องดูแลความปลอดภัย ภายในโครงการ</p> <p>2 จัดทำรั้วล้อมรอบพื้นที่โครงการ ตลอดจนปลูก ไม่ขึ้นต้นเตา เช่น ชงโค สักทำ และสนฉัตรแนวเขตที่ดิน</p> <p>3 ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการ</p> <p>4 จัดให้เจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่ของรถของโครงการ และ ทางเข้า-ออก เพื่อควบคุมและอำนวยความสะดวกในการเข้าออกรถ และป้องกันการเกิด และป้องกันรถติด ภายนอก และภายใน โครงการ โดยเฉพาะในช่วงช่วงเย็น</p> <p>5 ประกาศพื้นที่ปิดไม่ให้ผู้พักอาศัยวางวางสิ่งของลงมายัง พื้นที่ข้างเคียง</p>	<p>✓ 1 มีระบบ ดูแลความปลอดภัย ภายในโครงการ 24 ชั่วโมง</p> <p>✓ 2 โครงการ จัดมีรั้วล้อมรอบ และต้นไม้ รอบโครงการ</p> <p>✓ 3 มีการติดตั้งไฟ ส่องรอบโครงการ อย่างเพียงพอ</p> <p>✓ 4 มีระบบ ประจำด้านจอดรถ และป้องกันเข้า - ออก เพื่ออำนวยความสะดวกภายใน และเชื่อมต่อ ภายนอกโครงการ โดยเฉพาะช่วงช่วงเย็นเข้า-เย็น</p> <p>✓ 5 ติดตั้งรั้วประสาส์นพื้นที่ ระบบการพักอาศัย มีให้บริการรถภายใน-บ้านเรือน รอบโครงการ</p> <p>- ไม่พบ การแจ้งร้องเรียน จากพื้นที่พักอาศัย ข้างเคียง</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21</p> <p>ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 26</p> <p>ภาคผนวก 17 / ภาพที่ 12</p> <p>ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 5</p> <p>ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21</p> <p>ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38</p>
<p>3.9 มาตรการป้องกันอุบัติเหตุ</p> <p>1 จัดให้มีการป้องกันอุบัติเหตุที่เกี่ยวกับยานพาหนะที่เกี่ยวข้อง เช่น</p> <p>- ระบบสัญญาณเตือนภัย เช่น แสงควบคุมระบบสัญญาณ แจ้งเหตุเพลิงไหม้ หรือรถวิ่งด้วยความเร็วเกิน เครื่องมือในระบบดังกล่าว ต้องได้รับการ ออกและ ติดตั้งให้มีประสิทธิภาพการทำงาน ตามมาตรฐานที่เป็นที่ยอมรับ</p> <p>- ระบบป้องกันอัคคีภัย เช่นตู้เก็บสายถ่านน้ำ ถังเพลิง ถังดับเพลิง และถังดับเพลิง ตามพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร และ กฎหมาย / ข้อบังคับอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดย อุปกรณ์ / เครื่องมือในระบบดังกล่าว ต้องได้รับการ ออกและ ติดตั้งให้มีประสิทธิภาพการทำงาน ตามมาตรฐานที่เป็นที่ยอมรับ</p> <p>2 จัดให้มีการอบรม/แผนฉุกเฉิน หรือแผนอพยพผู้คน รวมถึง มาตรการ ประสานงานขอความช่วยเหลือจากหน่วยงาน บรรเทาสาธารณภัย ภายนอก เพื่อความรวดเร็วเมื่อ เกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน รวมถึงจัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิง และ อพยพหนีไฟ อย่างน้อยปีละครั้ง</p> <p>3 จัดตั้งทีมปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการ และให้มีการฝึกอบรม เจ้าหน้าที่ภายใน ทีม รวมถึงเจ้าหน้าที่ ที่เกี่ยวข้อง ไม่มีความรู้ ความชำนาญ ในการปฏิบัติตามมาตรการ/แผน ฉุกเฉินดังกล่าว</p> <p>4 ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัยต่างๆ เป็นประจำตามกำหนดให้ผู้เกี่ยวข้องร่วมใช้งานอยู่เสมอ</p>	<p>✓ 1 โครงการมีการติดตั้ง อุปกรณ์ป้องกัน อัคคีภัย</p> <p>- แผนงาน ตรวจสอบ เป็นประจำ ระบบทำงานปกติ</p> <p>- อุปกรณ์พร้อมใช้งาน</p> <p>✓ 2 จัดอบรมแผนอพยพหนีไฟ ประจำปี ผู้เข้าร่วม ประกอบด้วย ผู้พักอาศัย และ เจ้าหน้าที่ดูแลอาคาร ปีละ 1 ครั้ง</p> <p>✓ 3 ดำเนินการ กำหนดแผน และเจ้าหน้าที่ กรณี เหตุฉุกเฉินภายในโครงการ ทั้งปี มีการจัดจ้างวิทยากร เพื่อให้ความรู้ ได้แก่ สัปดาห์ต่าง ทดสอบสัญญาณเตือนภัย ซ้อมอพยพหนีไฟ ทดสอบระบบดับเพลิง เป็นต้น</p> <p>✓ 4 อุปกรณ์พร้อมใช้งาน</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 14</p> <p>ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 15 - 16</p> <p>ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 20</p> <p>ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 20</p> <p>ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 14 - 16</p>

ตารางที่ 3 ผลการดำเนินงานตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ ดำเนินการได้ ๐ อยู่ระหว่างดำเนินการ ๐ ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
<p>5 ประสานสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้พักอาศัย และพนักงาน โครงการ การบริการปฏิบัติตนเมื่อเกิดไฟไหม้ และการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง โดยจัดให้มี คู่มือฉุกเฉิน และติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ และอุปกรณ์ดับเพลิงประจำบริเวณโถงลิฟท์ ของทุกชั้น รวมทั้งจัดทำ ป้ายเรืองแสงแสดงเส้นทางหนีไฟ ออกเป็นระยะ</p> <p>6 จัดทำป้ายเตือน หรือ สัญลักษณ์เตือน ให้ระวังอันตราย จากไฟฟ้า ช็อตไว้หน้าห้องไฟฟ้า</p> <p>7 ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง จำนวน 1 ตัว ขนาด 4x2.5x2.5 นิ้ว ติดตั้งบริเวณ ด้านหน้าโครงการ</p> <p>8 บริเวณ ห้องเครื่องไฟฟ้าตึกป้ายชื่อ สถานที่ติดต่อ หรือ เบอร์โทรศัพท์ ในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือกระแสไฟฟ้า ช็อตต้อง จัดให้มีการตรวจสอบความปลอดภัย และ พักงานภายในโครงการ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง</p> <p>9 จัดให้มีจุดรวมพลภายในโครงการ จำนวน 1 แห่ง พื้นที่ 117 ตร.ม. (ห้พื้นที่โดยต้นไม้) โดยหาวิธีใช้ประโยชน์เป็น พื้นที่สีเขียว เพื่อคิดเป็นสัดส่วน พื้นที่รวมพลต่อจำนวนผู้พักอาศัย 0.25 ตร.ม./คน (จำนวนผู้พักอาศัย และ พักงานภายในโครงการ รวม 462 คน) ซึ่งไม่น้อยกว่า 0.25 ตร.ม./ คน</p>	<p>✓ 5 ผู้พักอาศัย มีความรู้ความเข้าใจ เส้นทางหนีไฟ และวิธีปฏิบัติ กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้</p> <p>✓ 6 ติดป้ายเตือนต่างๆ ได้แก่ หน้าห้องระบบไฟฟ้า ฯลฯ เพื่อเตือนให้ผู้ใช้อาคารได้ทราบ และระมัดระวัง</p> <p>✓ 7 โครงการมีการติดตั้งไว้แล้ว ทั้งมี ราง จมก.สาธารณภัย ทดสอบการทำงาน</p> <p>✓ 8 ติดป้ายชื่อ สถานที่ ติดต่อ กรณี มีเหตุฉุกเฉิน เช่น ไฟฟ้าขัดข้อง ช็อตราง ผู้ตรวจสอบระบบไฟฟ้า (PM) ปีละ 1 ครั้ง</p> <p>✓ 9 ติดป้าย และกำหนด พื้นที่จุดรวมพลไว้แล้ว</p>	-	<p>ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 17 ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 20 ภาคผนวก 23 / ภาพที่ 37</p> <p>ภาคผนวก 23 / ภาพที่ 37</p> <p>ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 15</p> <p>ภาคผนวก 23 / ภาพที่ 37 ภาคผนวก 17 / ภาพที่ 12 - 13</p> <p>ภาคผนวก 23 / ภาพที่ 37</p>
<p>4. ดูแลค่าเช่าอุปกรณ์ต่างๆ</p> <p>4.1 สืบหาแนวทางปฏิบัติ ซึ่ง</p> <p>1 จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำป้อม ดูแลความเรียบร้อย บริเวณทางเข้าออก และภายในพื้นที่โครงการตลอดเวลา</p> <p>2 ดูแล และบำรุงรักษา ระบบรักษาความปลอดภัยของ โครงการ ให้ใช้งานได้อย่างสมบูรณ์ และประสิทธิภาพ ต่ออยู่เสมอ</p> <p>3 ติดตั้งไฟส่องสว่าง โดยรอบพื้นที่โครงการให้เพียงพอ</p> <p>4 จัดให้มีการประชาสัมพันธ์ และมาตรการของเขต ความเสียหาย ต่อชุมชนโดยรอบ ในกรณีที่ตรวจสอบ พบว่าเกิดจากกิจกรรม ภายในโครงการ</p> <p>5 <u>ซ่อมเปลี่ยนอาคาร</u> ให้ซ่อมบำรุงสิ่งก่อสร้างที่ชำรุด หรือใช้เกิน 100 ปี. รอบพื้นที่โครงการ ได้รับการสั่ง กำนันการเปิดใช้อาคาร พร้อมระบุบัญชีจำนวนที่ นิยบุคคลอาคารชุด และเบอร์โทรศัพท์ติดต่อ ในกรณี มีข้อร้องเรียนในระยะเปิดดำเนินการโครงการ</p>	<p>✓ 1 มี รปภ. ประจำ ป้อม รปภ. เพื่อดูแลภายในโครงการ</p> <p>✓ 2 มี รปภ. ประจำ ป้อม รปภ. เพื่อดูแลภายในโครงการ</p> <p>✓ 3 ติดตั้งไฟส่องสว่าง รอบโครงการ อย่างเพียงพอ</p> <p>✓ 4 ติดป้าย เบอร์โทรศัพท์ กรณี มีผลกระทบ พื้นที่รอบโครงการ</p> <p>✓ 5 (ปัจจุบันอาคารเปิดใช้งานแล้ว) มีการติดป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ หลายป้าย เพื่อรับเรื่อง แจ้งร้องเรียนต่างๆ</p>	-	<p>ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 5</p> <p>ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 5</p> <p>ภาคผนวก 17 / ภาพที่ 12</p> <p>ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38</p> <p>-</p>

ตารางที่ 3 ผลการดำเนินงาน และแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม โครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ๔	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
4.2 สุขภาพ และความปลอดภัย 1. มาตรการทางเดินหายใจ 1 ติดป้ายเตือน "ห้ามเกิดเครื่องแบบจอร์น" ในพื้นที่จอดรถของ อาคารและกั้นให้เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดอย่างเคร่งครัด 2 ตรวจสอบ และดูแลรักษาช่องเปิดของอาคารไว้ ไม่ให้เปิดทิ้งไว้ เพื่อให้การระบายอากาศได้ดี 3 จัดให้มีการปลูกต้นไม้ เช่นยาง กล้วยไม้ และต้นกล้วยไม้ประดับ และ กล้วยไม้ประดับ รวมทั้งดูแลรักษาต้นไม้ให้แข็งแรง และ ให้ออกซิเจน เพื่อช่วยลด ความเสี่ยงของโรคทางเดินหายใจ 4 ดูแลรักษาสภาพถนน และทางเดินรถ ภายในโครงการให้สะอาด และไม่มีสภาพแออัด ในกรณีที่มีฝนตก และ ทางเดินรถ มีการชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซม หรือ ปรับเปลี่ยนใหม่โดยทันที เพื่อป้องกันอุบัติเหตุของผู้นับเนื่องจากถนน 5 ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัย ภายในโครงการได้ระมัดระวัง และ ระวังจากการทำงานเป็นรายวัน อาจจะมีเสียงดังจาก เครื่องปรับอากาศ 6 จัดให้มีการล้างทำความสะอาด เครื่องปรับอากาศ ในพื้นที่ส่วนกลางอย่างน้อยเดือนละครั้ง และล้างทำความสะอาด เครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางแบบ เป็นรูปแบบทุกๆ 6 เดือน	✓ ดำเนินการได้ ๐ อยู่ระหว่างดำเนินการ ๐ ยังไม่ครบถ้วน ✓ 1 ติดป้ายเตือนเครื่อง หมดจอร์น ผนังลานจอดรถ ✓ 2 ช่าง / แม่บ้าน ดูแลรักษาช่องเปิด ให้อยู่ในตำแหน่ง และซ่อมแซม ระบบอากาศได้ ✓ 3 มีการปลูกต้นไม้ ที่พื้นที่ส่วนกลาง ขึ้น 1, ขึ้น 2 และขึ้นตามทาง ระบายน้ำ ไฟฟ้า ระบบปรับอากาศเครื่องใช้ไฟฟ้า ฯลฯ ทุกห้อง ✓ 4 ช่าง ดูแล สภาพทางเดินรถ และถนน / แม่บ้าน ทำความสะอาด ภายในโครงการ พร้อมใช้งานตลอดเวลา ✓ 5 จัดทีมแผนงานทุก 6 เดือน เพื่อเข้าตรวจสอบ การใช้พลังงาน ประสิทธิภาพ ไฟฟ้า ระบบปรับอากาศเครื่องใช้ไฟฟ้า ฯลฯ ทุกห้อง ✓ 6 เครื่องปรับอากาศทำงาน อย่างสมบูรณ์ และมีประสิทธิภาพ	- - - - - -	ภาพผนวก 14 / ภาพที่ 7 ภาพผนวก 18 / ภาพที่ 19 ภาพผนวก 20 / ภาพที่ 26-27 ภาพผนวก 16 / ภาพที่ 11 ภาพผนวก 22 / ภาพที่ 36 - 37 ภาพผนวก 22 / ภาพที่ 35
2. การบำบัดน้ำเสีย 1 จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบบำบัดตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ขนาด 100 ลบ.ม./วัน สามารถ รองรับน้ำเสียจากโครงการได้ 73.10 ลบ.ม./วัน ได้อย่างเพียงพอ ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียจะมีประสิทธิภาพ ในการกำจัดปริมาณ น้ำเสียจากโครงการในรูป BOD ไม่เกิน 92 ทำให้ BOD ก็จะต่ำกว่าระบบบำบัดน้ำเสีย 20 เมกาสตร และคุณภาพ ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคาร 2 จัดให้มีเจ้าหน้าที่ มีความรู้ความชำนาญในการควบคุม ระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อควบคุมดูแลการทำงานของ ระบบบำบัดน้ำเสีย ของโครงการ ให้เป็นไปตาม มาตรฐานการออกแบบ 3 จัดเตรียมบ่อรับน้ำเสีย ขนาด 1.60 X 1.60 ม. จำนวน 1 บ่อ มีความลึก 1.10 ม. โดยที่พื้นบ่อ จะใช้ชั้นกรวดกรองไว้ เพื่อป้องกันน้ำท่วม สูงประมาณ 0.40 ม. เพื่อบำบัดน้ำเสียที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย ของ โครงการได้อย่างเพียงพอซึ่งเพียงพอ	✓ ๐ ✓ ๒ ช่างอาคาร ตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ✓ 3 มีการนำบำบัดน้ำเสีย ในบ่อรับน้ำเสีย	- - งบประมาณ ปี 63 - 64 ติดลบ - เนื่องจากห้องโถงโถงน้ำเสีย - ร้อยละ 45 ของทั้งหมด (5,466.34 ตร.ม) ทั้งนี้ ปริมาณงาน โครงการ สนับสนุน - งบประมาณ เนื่องด้วย รายรับไม่เพียงพอ - ค่าใช้จ่ายในการจัดการ - ภายหลัง จึงมีการเริ่มตรวจน้ำ รายเดือน - ตั้งแต่ มีนาคม 2564 เป็นต้นมาต่อเนื่อง	ภาพผนวก 15 / ภาพที่ 10 ภาพผนวก 25 / ภาพที่ 39 - 40 ภาพผนวก 10 ภาพผนวก 15 / ภาพที่ 10 ภาพผนวก 15 / ภาพที่ 10

ตารางที่ 3 ผลการดำเนินการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ 4		ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
	✓	ดำเนินการได้ ๐ อยู่ระหว่างดำเนินการ ๐ ยังไม่ครบถ้วน		
<p>4 จัดให้มีการบำบัดของเสีย (Aerosol) ที่เกิดจาก ระบบ น้ำบัดน้ำเสียด้วยตัวดูดซับ 22-40 ซม.น.น.น. โดยเลือกใช้วิธีการ บำบัดโดยผ่านชั้นตัวดูดซับความหนา 0.4 ม. พื้นที่ชั้นตัวกลาง ไม่ต่ำกว่า 2.82 ตร.ม. เพื่อบำบัดของเสียอย่างทั่วถึง ทั้งนี้ โครงการจัดเตรียม พื้นที่บริเวณพื้นที่สีเขียวความลึก 0.4 ม. พื้นที่ 4 ตร.ม. ซึ่งเพียงพอที่จะบำบัดของเสีย ที่เกิดจากระบบ น้ำบัดน้ำเสียของโครงการ</p> <p>5 ประสานงานให้รถดูดสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตสาทร เข้าสูบตะกอนออกจาก ระบบบำบัดน้ำเสีย ทุกเดือน หรือ ตามความเหมาะสม</p> <p>6 ดักไขมันในถังดักไขมันทุกวัน หรือ ตามความเหมาะสม ใส่ถุงขยะแยกไว้ บิดปากถุงให้แน่น นำไปทิ้งไว้ถัง ห้องพักขยะแยก และ ประสานให้สำนักงานเขตสาทร เก็บขนต่อไป</p> <p>7 ปิดถังตะแกรงด้านบ่อพักน้ำ (Manhole) สุดท้ายก่อนทิ้งระบายน้ำออกสู่ระบายน้ำสาธารณะ และหมั่นตรวจสอบ ด้านบ่อพักของออกเป็นประจำ จัดเก็บสิ่งปฏิกูลตามการใช้ไฟฟ้า ที่ใช้ดับระบบบำบัดน้ำเสียทุกเดือน และสรุปผลใบรายงานการติดตาม ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม</p>	✓	<p>4 มีการบำบัดของเสียโดย บำบัด และปรับสภาพน้ำ ในถังดักไขมัน มีการดักทิ้ง ตามความเหมาะสม</p> <p>5 วางแผนประสานงาน สำนักงานเขต สาทร เข้าสูบตะกอน และ สิ่งปฏิกูล ตามความเหมาะสม</p> <p>6 ข้างอาคาร มีการดักทิ้งถังตามความเหมาะสม</p> <p>7 ข้างอาคาร ตรวจเช็ค ด้านบ่อพักของ ของเป็นประจำ</p>	<p>-</p> <p>ดำเนินการ ภายในปี 2564 เนื่องจาก มีการเติบโตของธุรกิจ และเปิดบ่อ ตรวจเช็ค บำบัด เป็นประจำ ปริมาณ น้ำ ยังไม่มาก เนื่องจาก ปัจจุบัน สิ่งปฏิกูลที่อาศัย และสิ่งปฏิกูล ยังน้อย</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10</p> <p>ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10</p> <p>ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10</p> <p>ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10</p>
	✓	<p>1 ตกป้าย และจัดเตรียม ถังขยะ เพื่อการทิ้งขยะ อย่างเรียบร้อย โดยบนถัง บิดปากถัง และ ปิดแยก ตามประเภทขยะ</p> <p>2 จัดวาง ถังขยะ รองรับบ่อพัก พื้นที่ส่วนกลาง</p>	-	<p>ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11</p> <p>ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11</p>

ตารางที่ 3 ผลการดำเนินการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ ดำเนินการได้ 0 อยู่ระหว่างดำเนินการ 0 ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
<p>3 จัดให้มีห้องพักรวมของโครงการ แบ่งเป็นห้องพักรวมย่อย แห่งที่ไป/อนดรายรีไซเคิล มีพื้นที่ 7 ตร.ม., ความจุ 8.55 ลบ.ม. และห้องพักรวมย่อย เปียกพื้นที่ 4.3 ตร.ม., ความจุ 6.45 ลบ.ม. (ลดค่าความสูงจาก 1.5 ม. ลดเป็นประมาณ 1 เมตร) ของโครงการรวม 15 ลบ.ม. หรือสามารถเก็บมูลฝอย ที่เกิดขึ้นได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน โดยห้องพักรวมย่อย มีลักษณะเป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็ก และมีประตูเปิด-ปิด</p> <p>4 จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยอันตราย (สีแดง) ถังมูลฝอยรีไซเคิล (สีเหลือง) และถังมูลฝอยแห้ง (สีฟ้า) ภายใน ห้องพักขยะแห้ง และจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยเปียก (สีเขียว) ภายในห้องพัก มูลฝอยเปียก</p> <p>5 ประสานงานให้เจ้าหน้าที่ย้ายจากสำนักงานเขตฯ เก็บมูลฝอยทั่วไป ทุกวัน หรือ ตามความเหมาะสม และ มูลฝอยอันตราย เดือนละ 1 ครั้ง หรือ ตามความเหมาะสม</p> <p>6 ประสานงานให้เจ้าหน้าที่ย้ายของเก่า เข้ามาซื้อขายมูลฝอย รีไซเคิล เดือนละ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม</p> <p>7 จัดให้มีรางระบายน้ำภายในห้องพักรวมย่อยเชื่อมต่อกับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อรวบรวมน้ำชะ มูลฝอย และ น้ำล้างทำความสะอาด เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ</p> <p>8 จัดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักรวมย่อย ทุกสัปดาห์</p> <p>9 จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับ พนักงานเก็บ มูลฝอย ของโครงการ ได้แก่ หน้ากากแบบ ผ่านปาก-จมูก ถุงมือยางหนา และรองเท้าบู๊ท โดยจะต้อง มีการระบุเป็นบังคับ อย่างชัดเจน ให้นำมาทำงานเก็บมูลฝอยของโครงการสวมใส่ อุปกรณ์ป้องกันอันตราย ส่วนบุคคลที่โครงการได้จัดไว้ให้</p> <p>10 จัดให้มีเจ้าหน้าที่ย้ายมูลฝอย และจำนวนความสะอาด บริเวณ ที่จอดรถเก็บมูลฝอยของ สำนักงานเขตฯ ตลอดจนติดตั้ง ท่อน้ำเสียบ เพื่อเป็นสัญญาณแจ้งให้รถที่วิ่งผ่านทราบ และ ให้พนักงานรับผิดชอบแจ้งในการขับ</p>	<p>✓ 3 ติดป้าย และจัดเตรียม ถังขยะ เพื่อการทิ้งขยะ อย่างเรียบร้อย โดยเน้นผ้า ปิดปากถัง และคัดแยกตามประเภทขยะ</p> <p>✓ 4 มีห้องพักรวม ที่รับขยะ ตามขึ้นเพียงพอ ต่อปริมาณการทิ้ง ของผู้พักอาศัย รองรับได้ไม่เกิน 3 วัน</p> <p>✓ 5 ผู้พักอาศัย มีการคัดแยกขยะ และนำมากองขยะอย่างจัด</p> <p>✓ 6 มูลฝอยอันตราย รีไซเคิล ไม่มีการคงค้างเกิน 1 เดือน</p> <p>✓ 7 ห้องพักรวมย่อยเรียบร้อย ถูกสุขลักษณะ สะอาดเรียบร้อย</p> <p>✓ 8 ห้องพักรวมย่อย สะอาดเรียบร้อย</p> <p>✓ 9 พนักงานมีการสวมถุงมือ ไม่มีการสัมผัส ขยะมูลฝอยโดยตรง และไม่สัมผัสกระจกใดๆ จากขยะมูลฝอย</p> <p>✓ 10 การแจ้งเตือนขยะ โดย เจ้าหน้าที่ สำนักงานเขต เรียบร้อยดี ไม่พบอุบัติเหตุใดๆ</p>	-	<p>ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11</p> <p>ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11</p> <p>ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11</p> <p>ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11</p> <p>ภาคผนวก 17 / ภาพที่ 13</p> <p>ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11</p> <p>ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11</p> <p>ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11</p>

ตารางที่ 3 ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ๔	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
<p>4. โรคระบาด</p> <p>ด้านการอยู่อาศัยร่วมกัน</p> <p>1 จัดให้มีพื้นที่ส่วนกลาง สำหรับพักผ่อน และกิจกรรมนันทนาการ ของผู้พักอาศัยภายในโครงการ อาทิเช่น สระว่ายน้ำ ตลอดจน พื้นที่สีเขียวเพื่อเป็นพื้นที่สำหรับพักผ่อนหย่อนใจ และให้ความร่มรื่น สวยงามกับ พนักงานและผู้พักอาศัยในโครงการ</p> <p>ด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน</p> <p>1 จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม.</p> <p>2 จัดทำรั้วล้อมรอบพื้นที่โครงการ</p> <p>3 ติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และบริเวณทางเข้าผู้พักอาศัย</p>	<p>✓ ดำเนินการได้ ๐ อยู่ระหว่างดำเนินการ ๐ ยังไม่ครบถ้วน</p> <p>✓ 1 โครงการพื้นที่ส่วนกลาง สำหรับพักผ่อน และกิจกรรมนันทนาการ ได้แก่ ชั้น 2 : สระว่ายน้ำ , สนาม และสวน ขี่ม้า ฯลฯ : ฟิตเนส คลับรูม โยคะ บาร์บีคิว พื้นที่เสียงสัตว์ เป็นต้น</p> <p>✓ 1 มี ร่ม, ภูแลร์รักษาความปลอดภัย 24 ชม.</p> <p>✓ 2 โครงการจัดทำรั้ว รอบโครงการ (มีรั้วรอบรั้วแล้ว</p> <p>✓ 3 มีการติดตั้ง ระบบวงจรปิด พื้นที่ส่วนกลาง และทางเข้าผู้พักอาศัย</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 26, 28</p> <p>ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21</p> <p>ภาคผนวก 13 / ภาพที่ 3</p> <p>ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 23</p>
<p>ด้านความปลอดภัยทางกายภาพ</p> <p>1) จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย เป็นไปตามข้อกำหนดที่ เกี่ยวข้อง เช่น</p> <p>- ระบบสัญญาณเตือนภัย เช่น แสงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เครื่องตรวจจับควันร้อน เครื่องตรวจจับควัน และอุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย</p> <p>- ระบบป้องกันอัคคีภัย/ของเพลิง เช่น น้ำสำรอง ถังเพลิง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงถังดับเพลิง และทางหนีไฟ</p> <p>ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร และกฎหมาย/ข้อบังคับอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องโดย อุปกรณ์/เครื่องมือในระบดังกล่าว ต้องได้รับการออก และติดตั้งให้มีประสิทธิภาพการดำเนินงาน ตามมาตรฐานที่เป็นที่ยอมรับ</p> <p>2 จัดให้มีมาตรการ / แผนฉุกเฉิน หรือ แผนอพยพผู้คน รวมทั้ง มาตรการประสานงานช่วยเหลือช่วยเหลือจาก หน่วยงานบรรเทา สาธารณภัยภายนอกเพื่อความปลอดภัยรวดเร็ว</p> <p>เมื่อเกิดเหตุการณ์ ฉุกเฉิน รวมถึงจัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟ อย่างน้อยปีละครั้ง</p> <p>3 จัดตั้งทีมปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการ และให้มีการฝึกอบรม เจ้าหน้าที่เป็น ประจำ รวมทั้งเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง ไม่มีความรู้ ความชำนาญในการปฏิบัติตาม มาตรการ/แผนฉุกเฉิน</p> <p>4 ตรวจสอบประสิทธิภาพ ของระบบป้องกันอัคคีภัยต่างๆ เป็นประจำ ตามที่ระบุในคู่มือให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ</p>	<p>✓ 1 โครงการ มีการติดตั้ง อุปกรณ์ป้องกัน อัคคีภัย</p> <p>- แผนงาน ตรวจสอบ เป็นประจำ ระบบทำงานปกติ</p> <p>✓ 2 จัดซ้อม แผนอพยพหนีไฟ ประจำ ผู้เข้าร่วมประกอบด้วย ผู้พักอาศัย และเจ้าหน้าที่ดูแลอาคาร ปีละ 1 ครั้ง</p> <p>✓ 3 ด้านเป็นการกำหนดแผน และนำทีม ฉุกเฉินภายในโครงการ ทั้งนี้ มีการจัดจ้าง วิทยากร เพื่อให้ความรู้ ได้แก่ ลิฟต์ช่างทดสอบสัญญาณเตือนภัย ขอบอพยพหนีไฟ ทดสอบระบบดับเพลิง เป็นต้น</p> <p>✓ 4 อุปกรณ์พร้อมใช้งาน</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 14</p> <p>ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 20</p> <p>ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 20</p> <p>ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 22</p> <p>ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 14 - 19</p>

ตารางที่ 3 ผลการดำเนินการ ตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ๔	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
5 ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้ แจ้งให้ทราบดีถึง และปฏิบัติตามโครงการ การอนุรักษ์พลังงาน ตามเมื่อเกิดไฟไหม้ / การใช้อุปกรณ์ไฟฟ้า โดยจัดให้มีคู่มือแจกจ่าย และติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่ง ทางหนีไฟ และอุปกรณ์ดับเพลิงประจำบริเวณใกล้ที่พัก ของทุกชั้น รวมทั้งจัดทำป้ายชี้แจงแสดงเส้นทางหนีไฟ นอกเป็นระยะๆ		✓ ดำเนินการได้ ๐ อยู่ระหว่างดำเนินการ 0 ยังไม่ครบถ้วน	-	ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 20 ภาคผนวก 23 / ภาพที่ 37
6 จัดทำป้ายเตือน หรือ สัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตราย จากไฟฟ้า ติดไว้หน้าห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า		✓	5 ผู้พักอาศัย มีความรู้ ความเข้าใจ เส้นทางหนีไฟ และวิธีปฏิบัติ รู้ข้อปฏิบัติ กรณีเกิดเพลิงไหม้	ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 15
7 ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง 1 จุด บริเวณด้านหน้าอาคาร ขนาด 4K2x2x2 นิ้ว ด้านหน้าโครงการ		✓	6 ติดป้ายเตือนต่างๆ ได้แก่ หน้าห้อง ระบบไฟฟ้า ฯลฯ เพื่อเตือนให้ผู้ใช้อาคารใช้ทราบ และระมัดระวัง	ภาคผนวก 23 / ภาพที่ 37
8 บริเวณห้องเครื่องไฟฟ้า ติดป้ายชื่อสถานที่ติดต่อ หรือ เบอร์โทร ติดตั้งในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือ กระแสไฟฟ้าขัดข้อง		✓	7 โครงการมีการติดตั้งไว้แล้ว ทั้งนี้ แจ้ง จนท. สาธารณภัย ทดสอบการทำงานปกติ	ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 15
9 จัดให้มีการตรวจสอบความปลอดภัยของบ่อน้ำของบ่อน้ำแปลงไฟฟ้า อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง		✓	8 ติดป้ายชื่อ สถานที่ติดต่อ เบอร์โทร กรณีเกิดอุบัติเหตุ เช่น ไฟฟ้าขัดข้อง จัดจ้าง ผู้ตรวจระบบไฟฟ้า (PM) ปีละ 1 ครั้ง	ภาคผนวก 21 / ภาพที่ 34
10 จัดให้มีการตรวจผลทางสุขภาพโครงการจำนวน 1 แห่ง พื้นที่ 117 ตร.ม. (พื้นที่ที่โดนต้นไม้) โดยปกติใช้ประโยชน์เป็นที่สีเขียว เนื้อที่เป็น สีส้มส่วนที่รวมผลต่อ จำนวนผู้พลอยไฟฟ้า 0.25 ตร.ม./คน (จำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการ รวม 462 คน) ซึ่งน้อยกว่า 0.25 ตร.ม./คน จำนวนพลอย จากการทดแทนได้ จึงไม่กระทบต่อโครงสร้างอาคารสอดคล้อง กับ กฎกระทรวงฉบับที่ 49 ออกตามความในพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และแจ้งให้ ประชาชนในรัศมี 1 กิโลเมตร เลี่ยง 124 ตอน ที่ 8 ก หน้า 20 ข้อ 6 ถึง ข้อ 12 ประกาศเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2550 เรื่องการ กำหนดการรับน้ำฝน ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคาร ในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของ แผ่นดินไหว และให้ใช้วิธีการ คำนวณตาม มาตราฐานการ ออกแบบอาคารต้านทานการ สั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว (แบบ 1302) ของกรมโยธาธิการ และผังเมือง กระทรวงมหาดไทย ปี พ.ศ. 2552		✓	10 ติดป้าย และกำหนด พื้นที่บริเวณพลั่วแล้ว	ภาคผนวก 23 / ภาพที่ 37
5. การส่งผลกระทบต่ออาคาร 1. จัดใหม่ ราวกับถึกระเบื้อง มีองพททุกแห่ง และรับด้านหน้า		✓	1 โครงการมีการติดตั้ง ราวกันตก ระเบียงห้องพัก และชั้นดาดฟ้า สบรูณแข็งแรง ไม่พบการชำรุดเสียหาย ไม่พบการชำรุดเสียหาย	ภาคผนวก 13 / ภาพที่ 3

ตารางที่ 3 ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	✓ ดำเนินการได้ ๐ อยู่ระหว่างดำเนินการ ๐ ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
<p>4.3 ผลกระทบจาก สระว่ายน้ำ</p> <p><u>ด้านความปลอดภัย</u> : โครงสร้างสระว่ายน้ำ</p> <p>1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้น แบน ไม่มีความแข็งแรง หรือ รอยร้าวซึม โดยให้สระว่ายน้ำอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ</p> <p>2 จัดให้มีรั้วระบายน้ำดิบให้ปิด แข็งแรงอยู่ใน สภาพดี และ ไม่เป็นอุปสรรคต่อการจราจร</p> <p>3 จัดให้มีหลอดไฟ/แสงสว่าง ไม่เพียงพอทั่วบริเวณ สระว่ายน้ำ ให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน</p> <p>4 จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าผู้เก็บสิ่งของ ที่วาง หรือ เก็บรองเท้า สำหรับผู้ใช้รถจักรยาน</p> <p>5 จัดให้มีอ่างล้างมือ ที่ล้างเท้า และบริเวณล้างตัวก่อนลง สระว่ายน้ำ</p>	<p>✓ 1 ข้างอาคาร ตรวจสอบโครงสร้างพื้น ผนัง สนับสนุนแข็งแรง (ไม่รอยแตก ร้าวซึม) หรือใช้งาน</p> <p>✓ 2 โครงการ ติดตั้ง รั้วระบายน้ำดิบให้ปิดแข็งแรงดี</p> <p>✓ 3 มีการติดตั้งไฟแสงสว่าง ทั่วบริเวณ และได้สระ เปิดใช้งาน กลางคืน สามารถมองเห็นได้ชัดเจนดี</p> <p>✓ 4 มีพื้นที่ สำหรับเปลี่ยนเสื้อผ้า และผู้เก็บสิ่งของ ที่วาง หรือ เก็บรองเท้า สำหรับผู้ใช้รถจักรยาน</p> <p>✓ 5 มีพื้นที่ห้องน้ำ และอ่างล้างมือ มีพื้นที่ล้างตัว และล้างเท้า ก่อนลงสระว่ายน้ำ เพื่อสุขอนามัย รังภายใน มีให้บริการ ใช้สำหรับผู้ขี่จักรยาน หรือ ก่อให้เกิดสิ่งสกปรก กระกบ ที่มีสระว่ายน้ำ</p> <p>- ไม่พบผู้ใช้บริการผิดระเบียบ และไม่พบการร้องเรียน จากผู้พักอาศัย</p> <p>- ภายหลังโดยพื้นที่สระว่ายน้ำนี้ เรียบร้อยสะอาดดี ไม่พบการร้องเรียน เรื่อง ความไม่สะอาด</p>	-	<p>ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 28</p> <p>ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 28</p> <p>ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 28</p> <p>ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 29 - 31</p> <p>ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 29 - 31</p>
<p><u>ด้านความปลอดภัย</u> : อุบัติเหตุจากการจมน้ำสระว่ายน้ำ</p> <p>1 จัดให้มีป้ายบอกความเสี่ยง ของสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดี และสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน</p> <p>2 จัดให้มี อุปกรณ์ช่วยชีวิต ประจำสระว่ายน้ำ เช่น โยนห่วงชีวิตห่วงชูชีพ (ห่วงชูชีพ และอุปกรณ์ช่วยชีพ) ให้อยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งานตลอดเวลา</p> <p>3 กำหนดให้มี เจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำ ตลอดเวลาที่เปิดให้บริการ เพื่อควบคุมดูแล และให้ความช่วยเหลือ ในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน ทั้งนี้ เจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำ ต้องมีความรู้ เกี่ยวกับ การปฐมพยาบาลเบื้องต้นได้อย่างถูกต้อง</p>	<p>✓ 1 มีป้ายบอกระดับความเสี่ยงของสระว่ายน้ำอย่างชัดเจน</p> <p>✓ 2 จัดเตรียมอุปกรณ์ช่วยชีวิต กรณี จุกติดได้แก่ ห่วงชูชีพ อุปกรณ์ช่วยชีพ เป็นต้น</p> <p>✓ 3 มีฝ่ายอาคาร ดูแลสระว่ายน้ำเป็นประจำ</p>	-	<p>ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 28</p> <p>ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 32</p> <p>ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 33</p>

ตารางที่ 3 ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาเอสโตร 01 แร่สินแร่เหล็ก ในระยะดำเนินการ

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	✓ ดำเนินการได้ ๐ อยู่ระหว่างดำเนินการ ๐ ซึ่งไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
<p>4 ห้ามคนไป ขังปฏิบัติ สำหรับผู้ที่มาใช้บริการติดไว้บนบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน จากข้าง</p> <ul style="list-style-type: none"> - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง - ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด ไข้หวัดใหญ่ หรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ - ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ - ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่ม หรือของเหลว เข้าภายในพื้นที่สระว่ายน้ำ - เด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ต้องมีผู้ปกครองหรือผู้ที่มีใบอนุญาตดูแล - วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ 	<p>✓ 4 ติดตั้งป้ายระเบียบ และข้อปฏิบัติ สำหรับผู้ที่มาใช้บริการ ส่วนเข้าพื้นที่สระว่ายน้ำ</p>	-	ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 33
<p>ด้านความปลอดภัย : สภาพอนามัยคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ</p> <p>1 จัดให้มี คู่มือการ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาด สระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปรงขัดสระ ชนิดลวดทองเหลือง และพลาสติก รวมทั้งกระเบื้องขัดผิวสระด้วยอย่างสม่ำเสมอ</p> <p>2 ตรวจสอบ และทำความสะอาดสระว่ายน้ำ และ พื้นที่โดยรอบอย่างสม่ำเสมอ</p> <p>3 จัดให้มีผู้ควบคุมดูแล ซึ่งผ่านการอบรมการดูแลคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำตามหลักสุขาภิบาล สิ่งแวดล้อม เพื่อให้มีความรู้เกี่ยวกับการควบคุม คุณภาพน้ำ และการดูแลรักษาสระว่ายน้ำ</p>	<p>✓ 1 จัดเตรียมอุปกรณ์ สำหรับทำความสะอาด ได้แก่ หัวดูดตะกอน แปรงขัด เป็นต้น มาตรฐาน ที่กำหนดทุกรายการ</p> <p>✓ 2 ช่างอาคาร ตรวจสอบ ทำความสะอาด วัดค่าสระว่ายน้ำเป็นประจำ ทุกวัน</p> <p>✓ 3 ช่างอาคาร ตรวจสอบ ตรวจเช็ค ทำความสะอาด วัดค่า จัดจ้าง บริษัท ป่าดอยเข้า ห้องแลปตรวจสอบคุณภาพ ผลวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ที่กำหนดทุกรายการ</p>	-	ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 33 ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 33 ภาคผนวก 25 / ภาพที่ 40 ภาคผนวก 10
<p>4.4 สมรรถนะ</p> <p>1 กำหนดให้พื้นที่สีเขียวในโครงการ 477.71 ตร.ม. แบ่งเป็นพื้นที่สีเขียวข้างประมาณ 241.20 ตร.ม. และพื้นที่สีเขียวบนอาคารประมาณ 236.51 ตร.ม. ทั้งนี้ ได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวข้างขึ้นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น (ไม้กลางแจ้ง) ประมาณ 241.20 ตร.ม. เพื่อให้พื้นที่โครงการมีความประมาณ 241.20 ตร.ม.</p>	<p>✓ 1 มีการปลูกต้นไม้ พื้นที่ส่วนกลาง ชั้น 1, 2 และอาคาร พื้นที่สีเขียว มีความสมบูรณ์ ร่มรื่น ลดอุณหภูมิ ภายในโครงการ และสร้างความผ่อนคลาย ต่อผู้ที่อาศัย ภายในโครงการ</p>	-	ภาคผนวก 21 / ภาพที่ 28-29
<p>2 ดูแลรักษา บำรุงพื้นที่สีเขียวในพื้นที่จัดสวนให้งดงาม อยู่เสมอ คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ตามหลักสุขาภิบาล สิ่งแวดล้อม เพื่อให้มีความรู้เกี่ยวกับความปลอดภัย คุณภาพน้ำ และการดูแลรักษาสระว่ายน้ำ</p>	<p>✓ 2 คนสวน ดูแลสวน / ช่างอาคาร ดูแลบำรุงรักษา สระว่ายน้ำ พื้นที่ส่วนกลาง พร้อมให้บริการ ได้อย่างต่อเนื่อง ตามหลักสุขาภิบาล</p>	-	ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 26 - 27

ตารางที่ 3 ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ดำเนินการได้ <input checked="" type="checkbox"/> อยู่ระหว่างดำเนินการ <input type="checkbox"/> ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (ระบุท้ายประกอบ)
<p>4.5 การแบ่งปันเสียง</p> <p>1 จัดให้มีการระดมความคิดเห็นจากผู้ที่เกี่ยวข้อง ผลกระทบ โดยโครงการจะมีหนังสือไปยังผู้อาศัย โดยรอบพื้นที่โครงการ เพื่อแจ้งผลกระทบ เพื่อให้ทราบถึงผลกระทบโครงการ และแจ้งถึง อันเนื่องมาจาก อาคารของโครงการ นั้นให้ดำเนินการจัดการอย่างเหมาะสม โครงการ ซึ่งจะต้องแจ้งให้ผู้เกี่ยวข้อง เพื่อตกลงเรื่องผลกระทบชุมชน เป็นกรณีไปโดยมีกำหนดระยะเวลาให้แจ้งกับโครงการตั้งแต่ช่วงการดำเนินการ ก่อสร้างจนถึง 1 ปีแรก นับจากที่โครงการเปิดดำเนินการ หรือ จดทะเบียนนิติบุคคล</p> <p>2 จัดให้มีคณะกรรมการประสานงานกับชุมชน จากการพัฒนาโครงการ ซึ่งดำเนินการจัดตั้งก่อน ดำเนินการก่อสร้าง อันประกอบด้วย ตัวแทนเจ้าของโครงการ ตัวแทน ผู้ที่ได้รับผลกระทบ ด้านการแบ่งปันเสียง และตัวแทนจากโครงการ และ ตัวแทนที่เป็น กลาง ซึ่งไม่ได้มีส่วนได้เสียกับโครงการ</p> <p>3 มาตรการสำหรับผู้ที่อาศัยในหมู่บ้านชั้นอากาศ มีดังนี้ - บ้านเลขที่ 8/22 และบ้านเลขที่ 8/23 ที่อยู่ติดโครงการทางทิศเหนือ คาดว่าจะได้รับผลกระทบด้านการแบ่งปันเสียง และ ทิศทางลม หากโครงการ ก่อสร้างแล้วเสร็จ จะพบเสียง และลมต่อการตากผ้า ให้แจ้งเจ้าของบ้าน ถึง 3 หลัง ผู้เกี่ยวข้อง จะช่วยย้าย ลานซักล้าง จากที่เคยอยู่ชั้น 2 ขึ้นไป อยู่ชั้น 3 ของบ้าน ซึ่งได้ขอเสนอให้ทางโครงการทำแนวกันกระจาก ชั้น 2 เพื่อป้องกัน ขึ้นมา และย้ายลานซักล้าง ขึ้นไปอยู่ ชั้นที่ 3 แทน โดยเจ้าของบ้านยินยอม ให้ทางโครงการเป็นผู้รับผิดชอบ ในการก่อสร้างให้ ทั้งนี้ รูปแบบ และ ลักษณะอุปกรณ์ที่ใช้ในการต่อชั้นนั้น ต้องเป็นไปตามแบบที่เจ้าของบ้าน เป็นผู้เสนอ ซึ่งค่าใช้จ่ายดังกล่าว จะไม่เกิน 5 แสนบาท ถ้าเกินจากนี้ เจ้าของบ้าน จะเป็นผู้รับผิดชอบ ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเอง</p> <p>- จัดให้มีคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหาก จากการพัฒนาโครงการ ซึ่งจะดำเนินการจัดตั้ง ก่อนดำเนินการก่อสร้าง เพื่อให้เกิดกระบวนการ ปรึกษาหารือ และหาแนวทาง ลดผลกระทบ สิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการพัฒนา โครงการ การขอเช่า และใช้พื้นที่ว่างเป็นระบบ ในกรณีผู้ชุมชน หรือ ผู้พักอาศัยได้เสียใจจะได้รับการแก้ไขจากโครงการ โดยโครงการโดย ประกอบด้วยผู้เกี่ยวข้อง 3 ฝ่าย คือ ผู้แทนจาก เจ้าของโครงการ (บริษัท เจริญวิทย์สโตน จำกัด) ผู้แทนกลุ่มที่ได้รับผลกระทบ จากการก่อสร้างอาคาร ให้แก่ ผู้พักอาศัยในหมู่บ้านชั้นอากาศ และตัวแทนที่เป็น กลางซึ่งไม่ได้มีส่วนได้เสียกับโครงการ โดยนับจากหน้าที่ดิน</p> <p>1. เพื่อปรึกษาหารือร่วมกัน เพื่อให้ได้ข้อสรุป หรือ แนวทางในการแก้ไขปัญหา การลดผลกระทบ หรือ การขจัดความเสียหายที่ เหมาะสม และเป็นธรรม ในกรณีที่ชุมชน หรือ ผู้พักอาศัยได้เสียใจได้รับผลกระทบ หรือ ได้รับความเดือดร้อน จากการก่อสร้างโครงการ</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> - ไม่พบข้อร้องเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> - ไม่พบข้อร้องเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> - ไม่พบข้อร้องเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>(ภาคผนวก 9) ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38</p> <p>(ภาคผนวก 9) ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38</p> <p>(ภาคผนวก 9) ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38</p>

ตารางที่ 3 ผลการดำเนินการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม โครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ⁴ ✓ ดำเนินการใช้ 0 อยู่ระหว่างดำเนินการ 0 ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถสรุปได้ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
<p>2. ติดตาม ตรวจสอบ การแก้ไขปัญหาด้านประปาที่โครงการร้องเรียน</p> <p>3. เป็นเวทีในการรับฟังความคิดเห็น ปรึกษาหารือ ชี้แจงเจรจา สร้างความเข้าใจ และข้อตกลงร่วมกัน เพื่อลดความขัดแย้งระหว่างโครงการกับชุมชนหรือผู้พักอาศัยที่ อยู่ใกล้เคียง โดยรอบ</p>			
<p>4.6 การควบคุมผลกระทบ</p> <p>1 จัดให้มีมาตรการลดขนาดเสียงสำหรับผู้ที่ได้ยิน ผลกระทบ โดยโครงการจะมีหนังสือไปยังผู้อยู่อาศัยโดยรอบ พื้นที่โครงการจะได้รับผลกระทบ เพื่อให้รับทราบว่า หากมีปัญหาเรื่องผลกระทบจากการบดบังทิศทางลม อันเนื่องมาจากอาคารของโครงการ นั้นไม่ได้ เป็นการ แจ้งกับโครงการ ซึ่งจะแจ้งจาก ผู้ร้องเรียน เพื่อตกลง เรื่อง สกนผลกระทบชายฝั่งที่เหมาะสมเป็นการดี โดยมีการกำหนดระยะเวลาให้แจ้งกับโครงการตั้งแต่ช่วงการดำเนินการก่อสร้างจนเสร็จเป็นระยะ</p> <p>2 จัดให้มีคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหาด้านการพัฒนาโครงการ จากการพัฒนาโครงการซึ่งดำเนินการจัดตั้งก่อนดำเนินการ ก่อสร้าง อันประกอบด้วย ตัวแทน เจ้าของ โครงการ ตัวแทน ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดด และลม อันเกิด จากโครงการ และตัวแทนที่เป็นกลางซึ่งไม่ได้มีส่วนได้เสียกับโครงการ ได้รับกับกำหนดแนวทางการชดเชยที่เหมาะสม เป็นรูปธรรม และเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย</p> <p>3 มาตรการสำหรับผู้ที่อาศัยในบ้านชั้นบนอาคาร ที่ตั้งนี้ - บ้านเลขที่ 8/21 บ้านเลขที่ 8/22 และบ้านเลขที่ 8/23 ที่อยู่ติดโครงการทางทิศเหนือ คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากการ บดบังแสงแดด และทิศทางลม หากโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ จะ บดบังแสง และลดต่อการตากผ้าให้แห้ง เจ้าของ บ้านทั้ง 3 หลัง มีข้อเสนอ จะย้ายบ้านข้างล่าง จากที่เคยอยู่ชั้น 2 ขึ้นไป อยู่ชั้น 3 ของบ้าน จึงได้ขอเสนอ ให้ทางโครงการ ทำแนวกันกระจุก ชั้น 2 เพื่อกันห้องชั้นบน และย้ายบ้านข้างล่าง ขึ้นไปอยู่ ชั้นที่ 3 แทน โดยเจ้าของบ้าน ยินยอมให้ทางโครงการเป็นผู้รับผิดชอบในการก่อสร้างให้ ทั้งนี้รูปแบบ และ ลักษณะอุปกรณ์ที่ใช้ในการต่อเติมนั้น ต้องเป็นไปตามแบบที่เจ้าของบ้าน เป็นผู้เสนอ ซึ่งค่าใช้จ่ายดังกล่าว จะไม่เกิน 5 แสนบาท</p> <p>ถ้าเกินจากนี้ เจ้าของบ้านจะเป็นผู้รับผิดชอบ ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเอง</p> <p>- จัดให้มีคณะกรรมการ ประสานงานแก้ไขปัญหาด้านการพัฒนาโครงการ ซึ่งจะเป็นการจัดตั้งก่อนดำเนินการก่อสร้าง เพื่อให้มีการควบคุมการปรึกษาหารือ และหาแนวทางลดผลกระทบ สิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการพัฒนาโครงการ สาธารณชน และเสียของทางเป็นธรรม ในกรณีชุมชน หรือ ผู้พักอาศัยใกล้เคียงอาจจะได้รับผลกระทบจากการก่อสร้าง โครงการ ประกอบด้วยผู้เกี่ยวข้อง 3 ฝ่าย คือ ผู้แทนจากเจ้าของโครงการ (บริษัท แมจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด) ผู้แทนกลุ่มที่ได้รับผลกระทบจากผลกระทบอาคาร ได้แก่ ผู้พักอาศัยในบ้านชั้นบนอาคาร และตัวแทนที่เป็นกลาง ซึ่งไม่ได้มีส่วนได้เสียกับโครงการ โดยมีบทบาทหน้าที่ ดังนี้</p>	<p>✓ ไม่พบข้อร้องเรียนใดๆ (ฝ่าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)</p> <p>✓ ไม่พบข้อร้องเรียนใดๆ (ฝ่าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)</p> <p>✓ ไม่พบข้อร้องเรียนใดๆ (ฝ่าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)</p>	-	<p>(ภาคผนวก 9) ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38</p> <p>(ภาคผนวก 9) ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38</p> <p>(ภาคผนวก 9) ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38</p>

ตารางที่ 3 ผลการดำเนินการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ 4	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
4.7 การบรรเทาเสียง - เพื่อป้องกันหรือลดผลกระทบจากการก่อสร้างหรือการดำเนินงาน หรือผู้พักอาศัย ให้ได้เสียงที่ต่ำกว่าระดับที่กำหนด หรือผู้พักอาศัย ไม่ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการ - ติดตาม ตรวจสอบ การที่ปัญหาตาม ประเด็นที่มีการร้องเรียน - เป็นเวทีในการรับฟังความคิดเห็น บริษัทฯ หรือ ชี้แจงความเข้าใจ และ ข้อตกลงร่วมกัน เพื่อลดความขัดแย้ง ระหว่างโครงการกับชุมชน หรือ ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียง โดยรอบ	✓ - ไม่พบข้อร้องเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)	-	(ภาคผนวก 9) ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
4.8 การบรรเทาเสียงและกลิ่น จัดให้มีการตรวจสอบความเสียหาย ร่องรอยที่ได้รับผลกระทบ โดยรอบในกรณีที่ได้รับแจ้ง ได้ว่าเกิดจากการ ดำเนินการโครงการ ทั้งนี้ โครงการจะมีหนังสือไปยังผู้เกี่ยวข้อง โดยรอบพื้นที่โครงการ ทราบถึงผลกระทบ เพื่อให้ทราบถึงผลกระทบ และรับแจ้ง สัญญาณโครงการที่ดำเนินการให้ดำเนินการโครงการ ตั้งแต่ ช่วงการดำเนินการก่อสร้าง โดยมีการกำหนด ระยะเวล ให้แจ้งกับ โครงการ ตั้งแต่ ช่วงการดำเนินการก่อสร้าง จนถึงวันจบโครงการ อาคารชุดภายใน ซึ่งแนวทางการแก้ไข บังคับ - กรณีได้รับแจ้งสัญญาณโครงการที่ผิดปกติทางนิเทศ สัญญาณโครงการ เพื่อให้สามารถรับรู้สัญญาณได้เป็นอย่างดี - การปรับปรุงจำนวนสัญญาณความถี่ จะปรับทิศทางของ จานรับสัญญาณ ดาวเทียม เพื่อให้สามารถรับ สัญญาณได้เป็นอย่างดี	✓ - ไม่พบข้อร้องเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)	-	(ภาคผนวก 9) ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
4.9 ผลกระทบต่อเอกอัครราชทูต ความมั่นคงปลอดภัย และความสงบเรียบร้อย 1 จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง และให้เจ้าหน้าที่คอยสอดส่องดูแลความปลอดภัย ภายในโครงการ รวมถึงตรวจสอบ และสังเกตพฤติกรรม อันอาจก่อให้เกิดปัญหาความไม่สงบเรียบร้อยภายในโครงการ 2 จัดทำรั้วล้อมรอบพื้นที่โครงการ ตลอดแนวรั้วไม้ขึ้นต้น ด้านแนวเขตที่ดิน 3 จัดตั้ง ระบบไฟฟ้าส่องสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการ 4 จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาพื้นที่ของโครงการ และทางเข้า-ออก เพื่อควบคุมและอำนวยความสะดวก ในการเข้าออก และป้องกันรถติด ภายในโครงการ และภายในพื้นที่ของรั้วไม้ขึ้นต้น 5 เข้าใจถึง และควบคุมความประพฤติของพนักงานและ ผู้มาติดต่ออย่างเข้มงวดไม่ให้บุกรุก ก่อปัญหา หรือ ทำความเสียหายต่อความสงบเรียบร้อยของพื้นที่ และสถานที่ และสถานที่ราชการและสถานที่ราชการอื่นในบริเวณใกล้เคียง และสถานที่ราชการและสถานที่ราชการอื่นในบริเวณใกล้เคียง	✓ 1 มี รบ. ดูแลความปลอดภัย 24 ชม. ✓ 2 โครงการ จัดทำรั้วล้อมโครงการไว้แล้ว และมีการปลูกต้นไม้ รอบโครงการ ✓ 3 มีการติดตั้งไฟส่องสว่าง รอบโครงการ และวางผังพืชพรรณ ✓ 4 มี รบ. ประจำหน้าประตูทางเข้า-ออก และลานจอดรถ เพื่ออำนวยความสะดวก และควบคุมการจราจร ภายใน และใช้ติดต่อขอรับ หน้าโครงการ ✓ 5 มี รบ. ดูแลความปลอดภัย 24 ชม.	-	ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21 ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 26 ภาคผนวก 17 / ภาพที่ 12 ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 5 ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 5

ตารางที่ 3 ผลการดำเนินการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ⁴		ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
	✓ ดำเนินการได้	อยู่ระหว่างดำเนินการ 0 ยังไม่ครบถ้วน		
6 ติดตั้ง ดูแลและบำรุงรักษาระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ ได้แก่ ระบบควบคุมการเข้า-ออก (Access Control) และระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ให้ใช้งานได้อย่างสมบูรณ์และมีประสิทธิภาพดียิ่งขึ้น	✓	6 บำรุง ดูแลความปลอดภัย 24 ชม. - มีการติดตั้งระบบไม้กั้นรถยนต์ จัดไม้กั้น - มีการติดตั้งระบบวงจรปิด และช่างอาคาร ดูแลบำรุงรักษาเป็นประจำทุกวัน	-	ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21 - 23
การบดบังสัญญาณโทรทัศน์ 1 การบดบังสัญญาณโทรทัศน์โครงการจัดให้มีการชดเชยความเสียหายต่อสถานทูต ราชอาณาจักรมาเลเซีย สถานเอกอัครราชทูตออสเตรเลีย และสถานเอกอัครราชทูตสหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมนี ในกรณีที่สถานเอกอัครราชทูตสหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมนี (ในกรณีที่จัดส่งจดหมายไปยังสถานทูตราชอาณาจักรมาเลเซีย สถานเอกอัครราชทูตออสเตรเลีย และสถานเอกอัครราชทูตสหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมนี เพื่อให้รับทราบ) หากมีปัญหาระหว่างเรื่องสัญญาณโทรทัศน์ให้ดำเนินการ แจ้งกับโครงการ เพื่อที่จะตรวจสอบและปรับปรุง โดยให้กำหนดระยะเวลาให้แจ้ง กับโครงการตั้งแต่ช่วงการ ดำเนินการก่อสร้างจนถึงวันเปิดใช้อาคาร หรือเปิดดำเนินการ	✓	- ไม่พบข้อร้องเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)	-	(ภาคผนวก 9) ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
การบดบังสัญญาณวิทยุสื่อสาร การบดบังทัศนียภาพ 1 จัดทำรั้วลวดหนามที่โครงการ ตลอดจนปลูกไม้ยืนต้นตามแนวเขตที่ดิน 2 ดูแลรักษาและบำรุงพันธุ์ไม้ในพื้นที่จัดสวนให้คงงามอยู่เสมอ	✓	- ไม่พบข้อร้องเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)	-	(ภาคผนวก 9) ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38

4.2 ผลการปฏิบัติตาม มาตรการติดตามตรวจสอบ และผลกระทบสิ่งแวดล้อม

นิติบุคคลอาคารชุด มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ได้ดำเนินการติดตาม ตรวจสอบ ตามมาตรการติดตาม ตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม อาคารชุด มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ เดือน มกราคม - มิถุนายน 2564

มีเพียงบางมาตรการที่ยังไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดได้ เนื่องจาก โครงการอยู่ระหว่างขาย และ ห้องโอนกรรมสิทธิ์ยังไม่ถึง ร้อยละ 50 เปอร์เซนต์ เป็นผลกระทบให้ รายรับเข้ามาเดือนต่อเดือน ทำให้งบประมาณ รายรับ-รายจ่าย สถานะติดลบ ทั้งนี้ ภายหลัง มีการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น และ โครงการมีการสนับสนุนงบประมาณ เพื่อการจัดจ้างงานวิเคราะห์ตรวจคุณภาพน้ำ จึงได้ดำเนินการ ทำสัญญาจัดจ้าง วิเคราะห์ตรวจคุณภาพน้ำ ตั้งแต่เดือน มีนาคม 2564 เป็นต้นมาอย่างต่อเนื่อง

พร้อมทั้งจัดทำรายงานผลการติดตาม ตรวจสอบมาตรการฯ นำเสนอต่อสำนักงานนโยบาย และ แผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) โดยมีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม ด้านคุณภาพน้ำทิ้ง และ คุณภาพน้ำจากสระว่ายน้ำ ในระยะดำเนินการ ซึ่งมีวิธีการตรวจวัด วิธีการวิเคราะห์ และมาตรฐานในการตรวจ วิเคราะห์ (ข้อมูลประกอบ ดังตาราง ที่ 4)

ตารางที่ 4 :

ผลการปฏิบัติตาม มาตรการติดตาม ตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ในช่วงระยะดำเนินการ ของอาคารชุด มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์

ตารางที่ 4 ผลการดำเนินการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบ สิ่งแวดล้อม โครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเด้นซ์ ในระยะดำเนินการ

ดัชนีผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ ตรวจสอบ	พหุประโยชน์	ความถี่ในการวัด	ผลการปฏิบัติงานมาตรการ ฯ	เอกสารอ้างอิง
1. การใช้ไฟฟ้า	พื้นที่ภายในโครงการ - ระบบจ่ายน้ำประปาของโครงการ - กิ่งสารองน้ำใช้ของโครงการ	- ตรวจสอบการรั่วซึม หรือ แตก ของท่อจ่ายน้ำประปา - ล้างถังสารองน้ำใช้ของโครงการ	- ทุกวันและตลอดระยะดำเนินการ - ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ย่างอาคาร ตรวจสอบการรั่วซึม ของท่อจ่ายน้ำประปาและการทำงาน - ล้างถังสารองน้ำใช้ของปีละ 1 ครั้ง	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 8 ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 8
2 การใช้ไฟฟ้า และการอนุรักษ์	- ระบบไฟฟ้าของโครงการ	- ระบบการทำงานจ่ายไฟฟ้าปกติ - อัตราการใช้ไฟฟ้า พลังงานคงที่ - ไปพบผู้เกี่ยวข้องรับจากผู้จัดหาซื้อ ไฟฟ้าชนิดช่อง - ผลกระทบจากการ ใช้бак หรือ ผิดปกติเช่น แบรเตอร์ไฟฟ้า เครื่องใช้ภายในสำนักงานชำรุด เสียสภาพ เร็วกว่าที่ควร	- ทุกวันและตลอดระยะดำเนินการ - ปีละ 1 ครั้ง (บำรุงรักษา ครั้งใหญ่)	- เจ้าหน้าที่ตรวจสอบ ตรวจสอบอุปกรณ์ และ - โครงการ จัดตั้ง หลอดไฟ แสงสว่าง ภายในโครงการ มีการสะท้อนการจ่ายที่ดี - บำรุงรักษาประจำปี PM 5:00 น. ถ้าหาก มีความสะอาด ตรวจสอบเสียอุปกรณ์ - มีการประชาสัมพันธ์ อบรมทั้งวิธีการประหยัด และอุปกรณ์พลังงาน ด้านต่างๆ ได้แก่ - คัดแยกขยะ เพื่อให้ง่ายต่อการนำไป - การใช้น้ำประปาอย่างเหมาะสม และ - ใช้พลังงานให้เท่า จากเครื่องใช้ไฟฟ้า - วิธีการใช้อุปกรณ์ เครื่องใช้ต่างๆถูกวิธี - พร้อมทั้งวิธีการ บำรุงดูแลรักษาเป็นประจำ เป็นต้น	ภาคผนวก 22 / ภาพที่ 35 - 36 ภาคผนวก 17 / ภาพที่ 12 ภาคผนวก 17 / ภาพที่ 12 - 13 ภาคผนวก 22 / ภาพที่ 35 - 36
3 การจัดการมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล	- ห้องเก็บขยะของโครงการ	- ความสะอาด ไม่ขยะตกค้าง จำนวนมากหลายวัน	- ทุกวันและตลอดระยะดำเนินการ - ปีละ 1 ครั้ง (บำรุงรักษา ครั้งใหญ่)	- ตรวจสอบสภาพห้องพักขยะ ตามขั้น และห้องเก็บขยะรวมเป็นประจำทุกวัน - แบ่งเก็บขยะ วันละ 2 ครั้ง เวลา 10.00 น. และ 15.00 น. - เจ้าหน้าที่ กาน. เก็บขยะ จำนวน 2 วัน วันอังคาร และ พฤหัส / เวลา 22.00 - 23.00 น. - จัดเตรียมถังขยะรวม เพื่อรองรับด้านนี้ - แบ่งเป็นถังขยะ แบบแห้ง / แบบเปียก - ถังขยะรีไซเคิล และถังขยะมูลฝอยต่างชนิดอื่น (ตามแผนงานงบประมาณ ปี 2564)	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11

ตารางที่ 4 ผลการดำเนินงาน ตามมาตรฐานการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบ สิ่งแวดล้อม 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ

ดัชนีผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่ในการวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ	เอกสารอ้างอิง
4 การบำบัดน้ำเสีย	1 จุดขึ้นตัวถังถังหมักน้ำ มี 3 จุด ได้แก่ <ul style="list-style-type: none">- จุดรวมน้ำเสีย เข้าระบบ- บำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุด- จุดระบายน้ำ ออกจากระบบ- บำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุด- บ่อพักน้ำสุดท้าย ของระบบระบายน้ำของโครงการ ก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ จำนวน 1 จุด	1 ผลวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย <ul style="list-style-type: none">- กรด และด่าง (pH)- บีโอดี (BOD)- สารแขวนลอย (SS)- ซัลไฟด์ (Sulfide)- สารละลายได้ทั้งหมด (TDS)- ตะกอนหนัก (Settleable Solids)- น้ำมัน และไขมัน (Fat oil and Grease)- ทีเคแอล (TKN)	<ul style="list-style-type: none">- ดักไขมัน เดือนละ 1 ครั้ง- ลูบตะกอน -กาก บ่อรวม / บ่อกรอง / บ่อ ไขมัน	<ul style="list-style-type: none">- เดือนละ 1 ครั้ง ตรวจสอบดำเนินการ- ตรวจสอบปริมาณไขมัน / น้ำมันที่บ่อพัก- ตรวจสอบใช้ถังเก็บตะกอนทุก 30 วัน	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10
	2 บ่อไขมัน	<ul style="list-style-type: none">- ปริมาณน้อย	<ul style="list-style-type: none">- ทุกวัน และตลอดระยะดำเนินการ (รอบดึกมาก-น้อย ขึ้นอยู่กับปริมาณในบ่อ)	<ul style="list-style-type: none">- ดักไขมัน / บำบัดเอง เนื่องปริมาณมาก	
	3 บ่อเก็บตะกอน	<ul style="list-style-type: none">- ปริมาณน้อย	<ul style="list-style-type: none">- ทุกเดือน และตลอดระยะดำเนินการ (รอบดึกมาก-น้อย ขึ้นอยู่กับปริมาณในบ่อ)	<ul style="list-style-type: none">- ลูบตะกอน บ่อเก็บปริมาณมาก	
	4 ระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละจุด	<ul style="list-style-type: none">- ปริมาณการใช้ไฟฟ้า ของระบบบำบัดน้ำเสีย	<ul style="list-style-type: none">- ทุกเดือน และตลอดระยะดำเนินการ	<ul style="list-style-type: none">- ช่างอาคาร ตรวจสอบ จอมิเตอร์ไฟฟ้า	
	5 ถังแยกไขมันตะกอน	<ul style="list-style-type: none">- การทำงานของเครื่องสูบน้ำเสียปกติ	<ul style="list-style-type: none">- ทุกเดือน และตลอดระยะดำเนินการ	<ul style="list-style-type: none">- ช่างอาคาร ตรวจสอบระบบทุกวัน	
	6 ถังเติมอากาศ	<ul style="list-style-type: none">- การทำงานของเครื่องเติมอากาศปกติ	<ul style="list-style-type: none">- ทุกเดือน และตลอดระยะดำเนินการ	<ul style="list-style-type: none">- ช่างอาคาร ตรวจสอบระบบทุกวัน	
	7 ระบบบำบัดน้ำเสียรวมโครงการ	<ul style="list-style-type: none">- เกินสถิติการทำงาน ในแต่ละวัน แบบ กส.1	<ul style="list-style-type: none">- (โครงการไม่อยู่ในขอบข่าย ห้องไม่เกิน 100 ห้อง)	<ul style="list-style-type: none">- (โครงการไม่อยู่ในขอบข่าย ห้องไม่เกิน 100 ห้อง)	
	8 ระบบบำบัดน้ำเสียรวมโครงการ	<ul style="list-style-type: none">- ทำรายงานผลการดำเนินงาน แบบ กส.2	<ul style="list-style-type: none">- (โครงการไม่อยู่ในขอบข่าย ห้องไม่เกิน 100 ห้อง)	<ul style="list-style-type: none">- (โครงการไม่อยู่ในขอบข่าย ห้องไม่เกิน 100 ห้อง)	
5 การระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม	ตรวจสอบระบบระบายน้ำไม่เต็ม/ไม่ถึง <ul style="list-style-type: none">- ฝ้าฟ้า- ห้องชุด- ส่วนกลาง	<ul style="list-style-type: none">- ระบายอย่างต่อเนื่อง- ไม่มีน้ำท่วมขัง- ไม่มีน้ำไหลย้อน- ไม่มีการอุดตัน	<ul style="list-style-type: none">- ทุกวันและตลอดระยะดำเนินการ (ตรวจสอบระบบ และการระบายน้ำทิ้ง)- ทุกเดือน และตลอดระยะดำเนินการ (ทำความสะอาดระบบ)	<ol style="list-style-type: none">1 ช่างอาคาร ตรวจสอบสภาพระบายน้ำก่อนขาย หรือ ก่อนพัก เป็นประจำ มีใช้สิ่งอุดตัน (ท่อฝนตก)2 ช่างอาคาร ตรวจสอบ สภาพการระบายน้ำก่อนขาย หรือ ก่อนพัก เป็นประจำ มีใช้สิ่งอุดตัน (สิ่งฝนตก)3 โครงการจัดทำ ระบบท่อระบายน้ำภายในภายในโครงการ ได้แต่ ก่อนระบายน้ำบ่อพักน้ำก่อนบ่อพัก และก่อนระบายน้ำก่อนออกสู่ที่สาธารณะ สาธารณะ4 จัดทำ ประตูน้ำ ที่เข้าเข้าโครงการ	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 9 - 10

ดัชนีผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์	ความถี่ในการวัด	ผลการปฏิบัติงานมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง
6 ชีวอนามัย และความปลอดภัย	พื้นที่โครงการ	<ul style="list-style-type: none"> - ความสะอาด - ไม่พบเชื้อรา/เชื้อรา - ความสมบูรณ์พืชไร่/ไม้แต่ละชนิด - ไม่พบเห็บ ที่แสงสว่างน้อยเกินไป 	<ul style="list-style-type: none"> - ทุกวันและตลอดระยะดำเนินการ 	<ol style="list-style-type: none"> 1 มีโรค/ุและรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง 2 มีวิธีรับมือโครงการ และใช้เงิน 3 ติดตั้งไฟส่องสว่าง รอบพื้นที่โครงการ 4 มีโรค/ุ รักษา ที่เกิดโรค และทางเข้า-ออก 5 อำนวยความสะดวก โดยเฉพาะ ช่วงเร่งด่วน 6 เข้า - ใช้น 7 ติดอุปกรณ์พิเศษ มีใช้เงิน งบจ้าง 8 สิ่งของลงมายัง พื้นที่ข้างเคียง 	ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 20 ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 26 ภาคผนวก 17 / ภาพที่ 12 ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 5 ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
7 การป้องกันอัคคีภัย	<ul style="list-style-type: none"> - อุปกรณ์ติดตั้ง - พื้นที่ภายในโครงการ - ห้อง Control / ส่วนกลาง และห้องชุด - ห้องเครื่องสำรองไฟฟ้า - ทางหนีไฟกลาง อาคารจอดรถ - พื้นที่ภายในโครงการ - บันไดหนีไฟทั้ง 2 ข้าง - ตู้ดับเพลิง ทุกชั้น - กิจกรรมภายในโครงการ - ห้องไฟฟ้าเล็ก และตามชั้น 	<ol style="list-style-type: none"> 1 อุปกรณ์พร้อมใช้งาน <ul style="list-style-type: none"> - อุปกรณ์สัญญาณเตือนภัย - เครื่องไฟฟ้าสำรอง - ทำงานได้ตามปกติ พร้อมใช้งานอยู่เสมอ - ป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟ - ในสภาพดี ไม่ขัดข้อง ไม่เปลี่ยน - เส้นทางหนีไฟ ไม่สิ่งกีดขวาง 1 อุปกรณ์ภายในตู้ดับเพลิง <ul style="list-style-type: none"> - ชี้อื้อ และสายฉีดน้ำ ไม่ขาด - หัวดับเพลิง แรงดันปกติ - สภาพโดยรวม - จัดอบรม การใช้จานอุปกรณ์ - และแผนอพยพหนีไฟ ประจำปี 	<ul style="list-style-type: none"> - ทุกวันและตลอดระยะดำเนินการ - ตรวจสอบทุกวัน และทุก 6 เดือน - ตรวจสอบสัญญาณ และทดสอบลิฟท์และ 1 ครั้ง - ตรวจสอบสัญญาณ และทุก 6 เดือน - นำรถดับเพลิง มาใช้ทุกวัน - ทุกวัน และตลอดระยะดำเนินการ - ทุก 2 ปี เปลี่ยนแบตเตอรี่ - ตรวจสอบทุกวัน - ทำความสะอาด เดือนละ 1 ครั้ง - ตรวจสอบทุกวัน และทดสอบลิฟท์และ 1 ครั้ง - ตรวจสอบสัญญาณ และทดสอบเดือนละ 1 ครั้ง - ตรวจสอบทุกวัน - อบรมอย่างน้อย ทุก 6 เดือน - ตรวจสอบสัญญาณ และทดสอบลิฟท์และ 1 ครั้ง - นำรถดับเพลิง มาใช้ทุกวัน - ตรวจสอบทุกวัน และตลอดระยะดำเนินการ 	ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 14 - 19 ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 14 ภาคผนวก 17 / ภาพที่ 13 ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 18 ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 17 ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 14 ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 20 ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 20 ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 12	

ตารางที่ 4 ผลการดำเนินการ ตามมาตรฐานติดตามตรวจสอบ ผลกระทบ สิ่งแวดล้อม โครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ

ดัชนีผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์	ความถี่ในการวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ	เอกสารอ้างอิง
8 สุขภาพ	1 สวนจอดรถ ภายในโครงการ	1 ไม่ใช้เครื่องเย็น และไม่ใช้วัตถุใดๆ จากการใช้ยานพาหนะภายใน	- ตรวจเช็คทุกวัน และทดสอบปีละ 1 ครั้ง	1 เจ้าหน้าที่อาคาร / วิศวกร ตรวจสอบเครื่องปรับอากาศ และ ตรวจเช็ค เป็นประจำ	ภาคผนวก 14/ ภาคที่ 5
	2 ลานจอดรถ ภายในโครงการ กิจกรรมภายในโครงการ	2 อากาศภายในห้องไม่โปร่ง ไม่เย็นขึ้น	- ตรวจเช็คทุกวัน และทดสอบปีละ 1 ครั้ง Big Cleaning ล้างลานจอดรถ ทุก 4 เดือน	2 ช่างอาคารและงานอาคาร ตรวจการทำงาน ระบบระบายอากาศ - แป้นทำความสะอาด ทุกวัน Big Cleaning ล้างลานจอดรถ ทุก 4 เดือน	ภาคผนวก 19/ ภาคที่ 25
	3 พื้นที่ภายในโครงการ (ลิ้นชักขยะ / ลานจอดรถ / บันไดหนีไฟ / ลิ้นชักการ-ลา	3 อากาศภายในห้องไม่โปร่ง ไม่เย็นขึ้น	- ตรวจเช็คทุกวัน และทดสอบปีละ 1 ครั้ง	3 ช่างอาคารและงานอาคาร ตรวจการทำงาน ระบบระบายอากาศทุกวัน	ภาคผนวก 19/ ภาคที่ 25
	4 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	4 ความสมบูรณ์พันธุ์ไม้แต่ละชนิด	- ตรวจเช็คทุกวัน และทดสอบปีละ 1 ครั้ง รดน้ำทุกวัน / ทุบดินใส่ปุ๋ย รดน้ำต่อเนื่อง 2 ครั้ง	4 จัดจ้างพนักงาน รดน้ำ พรวนดิน ใส่ปุ๋ยทุกวัน และ มีกันดั้มแดง ดับไม้ เติบโต 2 ครั้ง	ภาคผนวก 20/ ภาคที่ 26 - 27
9 การจราจร	พื้นที่ภายในโครงการ	- ป้าย / สัญลักษณ์จราจรต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการ	- ทุกวันและตลอดระยะดำเนินการ	1 ปรับเปลี่ยนป้ายจราจรให้สอดคล้องกับ ระบบการจราจร	ภาคผนวก 14/ ภาคที่ 7 ภาคผนวก 24 / ภาคที่ 38
		- ความปลอดภัย ไม่อุบัติเหตุ จากยานพาหนะ ภายใน - หน้าโครงการ	- ทุกวันและตลอดระยะดำเนินการ	2 รถบรรทุก กางเขน - ออก เพื่ออำนวยความสะดวก และความปลอดภัยในการเข้า - ออก เฉพาะผู้พักอาศัยใช้โครงการเท่านั้น	ภาคผนวก 23 / ภาคที่ 37
				3 ตรวจสอบรถจอดรถ ค้างคืน เพื่อเป็นการรักษาทรัพย์สิน มิให้พบ การลักลอบ เข้าจอดรถ จากบุคคลภายนอก	ภาคผนวก 14/ ภาคที่ 5
				4 ตรวจสอบภาพป้ายจราจร กระจัด เส้นจราจร แตกหินชน หรือ สัญลักษณ์ ลานจอดรถ	ภาคผนวก 14/ ภาคที่ 5
				5 ให้ความสมบูรณ์ และชัดเจน ป้ายสัญลักษณ์ทางถนน รอบโครงการ และแจ้งทำเนียบ รอบให้บริหาร รถทุกๆ ส่ง MRT ลุบพบ	ภาคผนวก 14/ ภาคที่ 5 ภาคผนวก 24 / ภาคที่ 38

4.3 สรุปผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ มาตรการการติดตาม ตรวจสอบ คุณ ภาพสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ อาคารชุด มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์

โครงการจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม อาคารชุด มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ของ บริษัท เมเจอร์ เอสเตท จำกัด ที่อยู่ 141 เมเจอร์ ทาวเวอร์ ทองหล่อ ชั้น 18 ซอยทองหล่อ 10 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร มีขนาดพื้นที่โครงการ 3 งาน 98.2 ตารางวา หรือ 1,593.2 มีพื้นที่อาคารรวม 9,991 ตารางเมตร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม(อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวมขนาดสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดรวม จำนวน 89 ห้อง โดยเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 88 ห้อง และห้องชุดสำนักงาน จำนวน 1 ห้อง จัดทำรายงาน โดยนิติบุคคลอาคารชุด มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1. โครงการจะ**ต้องยึดถือปฏิบัติตาม** มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ใน รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม อาคารชุด มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ของ บริษัท เมเจอร์ เอสเตท จำกัด อย่างเคร่งครัด

2. โครงการจะ**ต้องบันทึกผล** การติดตามตรวจสอบการดำเนินการ หรือ การปฏิบัติตามมาตรการ ป้องกัน และ แก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงาน การวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และส่งผลการดำเนินการมายัง หน่วยงานสำนักงานนโยบาย และ แผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3. ในกรณีที่**โครงการ มีความจำเป็น ต้องเปลี่ยนแปลง รายละเอียดโครงการ** หรือ มาตรการป้องกัน และแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงาน การวิเคราะห์ผลกระทบ สิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว **ให้โครงการแจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่** ในการพิจารณาอนุมัติ หรือ อนุญาตดำเนินการ ดังนี้

หากหน่วยงานผู้อนุมัติ หรือ ผู้อนุญาตเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว เกิดผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่า หรือ เทียบเท่ามาตรการที่กำหนดไว้ ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติ หรือ ผู้อนุญาตรับรองแจ้งให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในกฎหมายนั้น ๆ ต่อไป พร้อมกับให้จัดทำสำเนาการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวข้างต้น ที่รับรองแจ้งไว้ แจ้งให้สำนักนโยบาย และ แผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อทราบ

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการ ป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากผล การตรวจสอบ การปฏิบัติ ตามมาตรการป้องกัน และแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ในระยะดำเนินการ) อาคารชุด มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ของบริษัท เมเจอร์ เอสเตท จำกัด ระหว่างเดือน **กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2563** สรุปผลได้ ดังนี้

1. อาคารชุดได้**ปฏิบัติ ตามมาตรการฯ ได้อย่างครบถ้วน**

2. ผลการ**ตรวจวัด คุณภาพสิ่งแวดล้อม** ประกอบด้วย

การตรวจวัดคุณภาพ น้ำทิ้ง และคุณภาพน้ำจากสระว่ายน้ำ ผลการตรวจวัด **มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด** แสดงให้เห็นถึง ความตระหนัก บุคลากรให้ความสำคัญ ในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อม

มีเพียงบางมาตรการที่ยังไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดได้ เนื่องจาก โครงการอยู่ระหว่างขาย และ ห้องโอนกรรมสิทธิ์ยังไม่ถึง ร้อยละ 50 เปอร์เซ็นต์ เป็นผลกระทบให้ รายรับเข้ามาเดือนต่อเดือน ทำให้งบประมาณ รายรับ-รายจ่าย สถานะติดลบ ทั้งนี้ ภายหลัง มีการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น และ โครงการมีการสนับสนุนงบประมาณ เพื่อการจัดจ้างงานวิเคราะห์ตรวจคุณภาพน้ำ จึงได้ดำเนินการ ทำสัญญาจ้าง วิเคราะห์ตรวจคุณภาพน้ำ ตั้งแต่เดือน มีนาคม 2564 เป็นต้น มาอย่างต่อเนื่อง